

UCHWAŁA NR XXII/157/2008
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 28 maja 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Dąbki" dla obszaru części obrębu geodezyjnego Dąbie
w gminie Bytów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), realizując uchwałę Nr XIX/162/2004 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Bytowie **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dąbki" dla obszaru części obrębu geodezyjnego Dąbie w gminie Bytów, zwany dalej planem.

3. Przedmiotem planu, o którym mowa w ust. 2, jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i usługową oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną..

4. Granice obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik graficzny do uchwały w skali 1:1000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu - Załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 2,

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

²⁾ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3.

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

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

2. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

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

3. Ilekcioć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną dla terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie jest zamiennie określane jako przeznaczenie podstawowe, użytkowanie lub wykorzystanie terenu; tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia towarzyszącego lub dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące lub dopuszczalne nie może w żaden sposób ograniczać przeznaczenia podstawowego,
- 2) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie nie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, lecz nie wchodzące z nim w kolizję,
- 4) uciążliwym oddziaływaniu - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikółwiek sposób wpływa na przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych dla funkcji sąsiadującej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, lecz obniżające jego jakość, takie jak: emisja szkodliwych substancji do atmosfery, drgania, promieniowanie mikrofalowe, świecenie, emisja substancji zapachowych, zakłócenia fal radiowych, hałas (np. zakłócanie ciszy nocnej), pogorszenie estetyki (np. wytwarzanie nadmiernej ilości odpadów), pogorszenie bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa (np. naruszenie przestrzeni półprywatnych - ogródków przydomowych, wnątr osiedlowych - przez klientów usług), poczucie zagrożenia dla moralności i uczuć religijnych,
- 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania głównych funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług),
- 6) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania funkcji służących do obsługi przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla danego terenu (np. garaż, budynek gospodarczy na terenach

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

- d) jednorodny charakter zastosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.).

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

2. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien być bezwzględnie ograniczony do granic działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (na warunkach określonych w przepisach odrębnych), nie może powodować uciążliwego oddziaływania, które mogłoby zakłócać funkcję mieszkaniową,
- 4) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują inne formy ochrony określone na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 6) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia w wieku powyżej 30 lat,
- 7) obowiązujące warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

- 1) przewiduje się w planie na cele nierolnicze, grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 5,1773 ha, obejmujące grunty rolne klasy IV o powierzchni 4,4300 ha oraz grunty rolne klasy V o powierzchni 0,7473 ha,

- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,
- 3) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,
- 4) wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117, uwzględniono w obowiązujących dla poszczególnych terenów ustaleniach szczegółowych,
- 5) obowiązują wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) zapewnienie ludności źródeł nieskażonej wody pitnej, a także jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych,
 - b) wyznaczenie studni awaryjnych do zabezpieczenia potrzeb w okresach zagrożeń, zgodnie z Dokumentacją zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę dla miasta Bytowa,
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się inne obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

Rozdział 3

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

§ 5.1. Powiązanie komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym, w tym z istniejącą drogą wojewódzką nr 212 Osowo Lęborskie-Bytów-Chojnice-Zamarte, w oparciu o istniejące drogi stanowiące własność gminy Bytów dostępne z obszaru objętego planem.

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

3. W granicach obszaru objętego planem przebiega projektowany ciąg rowerowy „Trasa Słupia” Ustka-Słupsk-Bytów, który oznaczono na rysunku planu.

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

5. Realizacja ustaleń określonych w ust. 1, 2, 3 i 4, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa elementów systemów komunikacji, wymaga

współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym zarządcą drogi, na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zasilanie w wodę do celów socjalno-bytowych oraz p.poż. projektowanej zabudowy z komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) projektowaną sieć wodociągową lokalizować w poboczach pasów dróg osiedlowych w odległości 1,0 - 1,1 m od linii rozgraniczających,
- 3) sieć wodociągowa z rur i kształtek żel. cementowanych Dn 100, względnie PE Dy 110, systemu pierścieniowo-promienistego, odnogi sieci uzbrojone w armaturę odcinającą,
- 4) zabezpieczenie p.poż. - hydranty naziemne Dn 80 w rozstawie ok. 100m, zlokalizowane w poboczach węzłów dróg osiedlowych lub na granicach działek,
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z zastosowaniem innych alternatywnych rozwiązań, zgodnych z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej miejscowości Dąbie,
- 2) włączenie do istniejącej studzienki inspekcyjnej Si poza obszarem opracowania,
- 3) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w poboczach pasów dróg osiedlowych w odległości 2,0-2,5m od linii rozgraniczających,
- 4) sieć kanalizacyjna z prostek i kształtek kamionkowych lub z prostek i kształtek PP/PE:
 - a) na zmianach kierunku, podłączeniach odnóg na trasie kanału zbiorczego stosować studzienki inspekcyjne betonowe lub PP/PE,
 - b) w kanały zbiorcze wbudować w odnogi Dn150 do podłączenia przyłączy kanalizacji sanitarnych do nieruchomości,
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z zastosowaniem innych alternatywnych rozwiązań, zgodnych z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu nieruchomości, w tym z połąci dachowych, powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek:
 - a) wody opadowe zagospodarować na terenie działki w formach: wsiąkanie bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
 - b) wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni wewnętrznych dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych z pasów dróg osiedlowych:
 - a) ścieki opadowe zagospodarować w miejscu ich powstania,
 - b) wody opadowe z terenu pasów drogowych oznaczonych 1.KDXg zagospodarować w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią:
 - dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości $q = 3 \text{ dm}^3/\text{s}$,

- rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 4,0 x 4,0 m,
- c) wody opadowe z terenu pasów drogowych oznaczonych 10.KDg, 8.KDg zagospodarować w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią:
 - dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości $q=11 \text{ dm}^3/\text{s}$,
 - rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,
- d) projektowaną sieć kanalizacji burzowej projektować w osiach pasów drogowych,
- e) sieć kanalizacji burzowej z prostek i kształtek dwuściennych SN8 PP/PE Dy 250:
 - na załamaniach trasy węzłach, stosować studzienki inspekcyjne bet. lub PP,
 - sieć kanalizacji burzowej uzbroić w studzienki wpustów ulicznych z osadnikiem bez syfonu,
 - przyłącza kanalizacji burzowej dla podłączenia studzienek wpustów z prostek i kształtek dwuściennych SN8 PP/PE Dy 160 łączonych trójnikiem Dy 250/160,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z zastosowaniem innych alternatywnych rozwiązań, zgodnych z zasadami określonymi przepisami szczególnymi, np. retencji wód na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

- rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, drewno.

5. Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:

- rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, drewno.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejących i projektowanych linii kablowych 0,4kV oraz projektowanej stacji transformatorowej, poprzez złącza kablowo-pomiarowe, lokalizowane przy granicach poszczególnych działek.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci gazowniczych,
- 2) do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych.

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

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

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe.

§ 8.1. Wyznacza się granice terenów zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MR i 5.U.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 8.2.1
	symbol terenu
	1.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,672 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, h) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, i) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, j) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono (przynajmniej z jednej strony) obowiązujące linie zabudowy, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego, wzdłuż którego nie określono (z żadnej strony) obowiązujących linii zabudowy: nie ustala się, k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, l) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, m) dla zabudowy w granicach działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem obowiązuje spójny charakter zabudowy,	

4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
6) kształtowanie przestrzeni publicznych:
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 20 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) scalanie i podział nieruchomości:
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) do wydzielonych działek budowlanych należy dołączyć do wspólnego zagospodarowania sąsiadujące działki wydzielone z terenu zieleni izolacyjnej 7.ZP, e) minimalna powierzchnia działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem: 1 200 m ² , f) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 23 m, g) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, h) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) z drogi publicznej 8.KDg oraz 10.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilość stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m wzdłuż trasy istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej przebudowy na warunkach określonych w § 7; w przypadku niewykonania powyższej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) stawka procentowa :
- 30 %,

14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKİ” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 8.2.2
	symbol terenu
	2.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,367 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, h) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, i) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, j) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy: równoległy w stosunku do pasa drogowego 11.KDXg, k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, l) materiał pokrycia dachu: dachówka cementowa lub ceramiczna, m) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,	
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) kształtowanie przestrzeni publicznych:	
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 20 mb granicy,	

b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) scalanie i podział nieruchomości:
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1 200 m², e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 23 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8.KDg (dojście i dojazd) oraz 11.KDXg (dojście), b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilość stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa :
- 30 %,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKİ” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 8.2.3
	symbol terenu
	3.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,676 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	

a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, h) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, i) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, j) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono (przynajmniej z jednej strony) obowiązujące linie zabudowy, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego, wzdłuż którego nie określono (z żadnej strony) obowiązujących linii zabudowy: nie ustala się, k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, l) materiał pokrycia dachu: dachówka, m) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
6) kształtowanie przestrzeni publicznych:
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 20 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) scalanie i podział nieruchomości:
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych,

b) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
c) minimalna powierzchnia działki: 1 200 m ² ,
d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 23 m,
e) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni,
f) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8.KDg i 9.KDg (dojście i dojazd),
b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
c) minimalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie występują,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa :
- 30 %,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 8.2.4
	symbol terenu
	4.MR
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,316 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,	
b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej,	
c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,	
d) wyklucza się budynki gospodarcze i inwentarskie o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłyby zakłócać sąsiadującą funkcję mieszkaniową,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej,	
b) w granicach terenu dopuszcza się adaptację, modernizację, odbudowę, przebudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem,	
c) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy,	
d) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,	
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,	
f) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu,	

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2, h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1, i) podpiwniczenie: dopuszczalne, j) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, k) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, l) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, m) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, n) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, o) materiał pokrycia dachu: dachówka cementowa lub ceramiczna, p) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
6) warunki kształtowania przestrzeni publicznych:
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 20 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonej działce budowlanej, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) z drogi publicznej 8.KDg oraz 10.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilość stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa :

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 8.2.5
	symbol terenu
	5.U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,259 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej lub o lokalizacji na wspólnej granicy, b) przeznaczenie towarzyszące: funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług, c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej, d) wyklucza się funkcje usługowe o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłyby zakłócać sąsiadującą funkcję mieszkaniową,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy, b) maksymalna intensywność zabudowy: 35%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, d) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2, f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1, g) podpiwniczenie: dopuszczalne, h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m, i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, j) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, k) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, l) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, m) materiał pokrycia dachu: dachówka cementowa i ceramiczna,	
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	

6) warunki kształtowania przestrzeni publicznych:
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zielen: dopuszcza się,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) scalanie i podział nieruchomości:
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1 200 m², e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 23 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8.KDg i 9.KDg (dojście i dojazd) oraz 11.KDXg (dojście), b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilość stanowisk postojowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m² usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m wzdłuż trasy istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej przebudowy na warunkach określonych w § 7; w przypadku niewykonania powyższej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) stawka procentowa :
- 30 %,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się,

§ 9.1. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów zieleni, oznaczonych symbolem **6.ZP** i **7.ZP**.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 9.2.1
	symbol terenu
	6.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,246 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, c) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym projektowanej stacji transformatorowej,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) urządzenie terenów zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych terenu, b) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, c) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 10%, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 80%,	
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) dopuszczalne geodezyjne wydzielenie działki dla potrzeb projektowanej stacji transformatorowej,	
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) obsługa komunikacyjna z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 11.KDXg, b) parkingi: niedopuszczalne,	
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7,	

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 9.2.2
	symbol terenu
	7.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,181 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej izolacyjnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) urządzenie terenów zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych terenu, b) obowiązuje zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 90%, d) zadrzewienie wzdłuż granicy działki: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb,	
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zielen: dopuszcza się,	
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających LR = 10 m,	

d) podział terenu w celu włączenia do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującymi działkami przeznaczonymi w planie pod zabudowę „na polepszenie warunków zagospodarowania”,
e) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- nie dotyczy,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa:
- 10 %,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się.

§ 10.1. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów komunikacji, oznaczone symbolem **8.KDg, 9.KDg, 10.KDg i 11.KDXg**.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKİ” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 10.2.1
	symbol terenu
	8.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,571 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej dla obsługi zabudowy na wydzielonych w planie działkach budowlanych,	
b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów,	
c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) droga dojazdowa klasy D1/1,	
b) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzieleni krawężnikami,	
c) w pasie drogowym dwukierunkowa ścieżka rowerowa, której przebieg określono na rysunku planu,	
d) plac zwrotny o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,	

e) dopuszcza się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych podłużne po jednej stronie jezdni,
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 12 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- połączenie z układem zewnętrznym dwoma skrzyżowaniami - miejsca projektowanych włączeń wskazuje rysunek planu,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa:
- nie dotyczy,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 10.2.2
	symbol terenu
	9.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,125 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	

a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga dojazdowa klasy D1/2, b) droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami, c) dopuszcza się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych podłużne po jednej stronie jezdni,
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
6) warunki kształtowania przestrzeni publicznych:
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, które od strony południowej wyznacza się po istniejącej granicy działek, c) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 12 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- połączenie z układem zewnętrznym istniejącym skrzyżowaniem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 212 - miejsce włączenia poza granicami planu,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- dopuszcza się jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
13) stawka procentowa:
- nie dotyczy,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- wody opadowe z układu drogowego winny być odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKI” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 10.2.3
	symbol terenu
	10.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,341 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) droga dojazdowa klasy D1/2, b) droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami, c) w pasie drogowym dwukierunkowa ścieżka rowerowa, której przebieg określono na rysunku planu, d) dopuszcza się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych podłużne po jednej stronie jezdni,	
4) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) warunki kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, które od strony północnej wyznacza się po istniejącej granicy działek, c) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 12 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
- połączenie z układem zewnętrznym istniejącym skrzyżowaniem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 212 - miejsce włączenia poza granicami planu,	
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,	
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:	
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,	

12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- dopuszcza się jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
13) stawka procentowa:
- nie dotyczy,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- wody opadowe z układu drogowego winny być odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBKİ” DLA OBSZARU CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBIE W GMINIE BYTÓW	nr karty 10.2.4
	symbol terenu
	11.KDXg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,066 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszo-rowerowego, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, d) parkowanie niedopuszczalne, e) ruch samochodowy dopuszczalny wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych oraz niezbędnej obsługi technicznej infrastruktury,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) ciąg pieszy z elementami małej architektury, b) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, c) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m,	
4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) kształtowanie przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 7 m,	

d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 7,
b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- nie ustala się,
13) stawka procentowa :
- nie dotyczy,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- wody opadowe z układu drogowego winny być odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bytów.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/157/2008
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 28.05.2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Dąbki" dla obszaru części obrębu geodezyjnego Dąbie
w gminie Bytów.**

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Brak nie uwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/157/2008
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 28.05.2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Dąbki" dla obszaru części obrębu geodezyjnego Dąbie
w gminie Bytów.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w
planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy:**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w
planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy:**

1. Ustala się realizację zewnętrznych sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i dróg dla potrzeb planowanego w planie zagospodarowania.
2. Ustala się prowadzenie organizacyjne i finansowe w/w prac ze środków budżetu gminy oraz Spółki Wodociągi Miejskie Bytów.

