

**UCHWAŁA NR XXXV/314/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 26 października 2005 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Białogard w rejonie ulicy Dąbrowszczaków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/133/03 Rady Miasta Białogard z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w rejonie ulicy Dąbrowszczaków uchwalonego uchwałą XLIII/450/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 69, poz. 1457), po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalonego uchwałą Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002 r., w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard” **uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w rejonie ulicy Dąbrowszczaków w Białogardzie, zwaną dalej „zmianą planu”.**

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,52 ha, którego granice ustala rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard dla terenu objętego zmianą;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

4. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną i zachowanie terenu zieleni publicznej.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Us/ZP – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 3) KDW – ulica wewnętrzna;
- 4) KDz – ulica publiczna zbiorcza;

6. Użyte w zmianie planu określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię rozgraniczającą obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linię wyznaczającą położenie lica budynku;
- 3) wysokość zabudowy – wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej powierzchni pokrycia stropodachu lub kalenicy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2.1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez istniejące ulice otaczające obszar zmiany planu – ulicę Dąbrowszczaków i ulicę Wyspiańskiego (poza jego granicami) oraz poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 5 KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przyległe do terenu ulice określone w pkt. 1;
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy wewnętrznej 5 KDW ustala się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej takich jak: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć energetyczna, sieć telefoniczna, sieć gazowa oraz inne sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia zasad obsługi inżynierskiej w zakresie:

- 1) wodociągu - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci rozdzielczej wA150 w ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu) i wA 100 w ulicy Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu);
- 2) kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków z terenu do istniejącej sieci miejskiej w ulicy Wyspiańskiego (kolektor ks200), z pozostałych terenów - do planowanego kolektora w ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu);
- 3) kanalizacji deszczowej - odprowadzenie wód opadowych do kolektora kd300 w ulicy Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu), z pozostałych terenów - do planowanego kolektora w ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu);
- 4) sieci energetycznej - poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci ś/n poprzez istniejące (poza granicami zmiany planu) stacje transformatorowe;
- 5) sieci telefonicznej - z istniejącej sieci w ulicy Dąbrowszczaków i Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu);

- 6) sieci gazowej - poprzez sieć istniejącą średniego ciśnienia (g 90) w ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu);
- 7) zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na paliwa czyste zlokalizowanych w poszczególnych obiektach oraz z instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnych;
- 8) odpady należy gromadzić w zamykanych pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów,

3. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów szczególnych - projekt budowlany publicznej sieci wodociągowej powinien spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie alternatywnego zaopatrzenia ludności w wodę ze studni publicznych;

4. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych;
- 2) prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 3) obiektów (pawilonów) o charakterze tymczasowym.

5. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 3. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN** o powierzchni 0,45 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) projektowany podział terenu określono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - minimalna szerokość działki – 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicy wewnętrznej 5 KDW – 90°,
 - nowo wydzielane działki muszą mieć bezpośredni dostęp do ulicy wewnętrznej 5 KDW,
 - d) zachować rów melioracyjny z możliwością dostępu dla właściwych służb publicznych zgodnie z przepisami ustawy - Prawo wodne;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,
 - b) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, do 10 m,

- c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowa forma dachów o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do pasa ulicy wewnętrznej 5 KDW,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu) poprzez ulicę wewnętrzną 5 KDW,
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdów – minimum jedno w ramach własnej działki,
 - c) pozostała infrastruktura techniczna według ustaleń § 2 ust. 2.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości- 10%.

§ 4. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2MN** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,
 - b) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe - do 10 m,
 - c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowa forma dachów o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) kierunek kalenicy – równoległy do ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z ulicy Dąbrowszczaków poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną 5 KDW,
 - b) miejsca postojowe dla pojazdów – minimum jedno w ramach własnej działki,
 - c) infrastruktura techniczna - według ustaleń § 2 ust. 2.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości- 10%.

§ 5. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3MN** o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,
 - b) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe - do 10 m,
 - c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowa forma dachów o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do pasa ulicy Wyspiańskiego,

- e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu),
 - b) miejsca postojowe dla pojazdów – minimum jedno w ramach własnej działki,
 - c) infrastruktura techniczna - według ustaleń § 2 ust. 2.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości– 10%.

§ 6. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4Us/ZP** o powierzchni 0,84 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,
 - b) lokalizacja zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej,
 - c) lokalizacja urządzeń rekreacyjnych, obiektów sportowych, boisk, obiektów małej architektury miejskiej, ścieżek pieszych i rowerowych o szerokości od 1,5 m do 5 m,
 - d) udział zieleni w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 75% jej powierzchni,
 - e) dopuszcza się realizację obiektu zaplecza sanitarno-gastronomicznego,
 - f) wysokości zabudowy – do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego i 6 m w przypadku dachu pochylonego dwu - lub wielospadowego,
 - g) geometria dachu – płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 5° - 45°,
 - h) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do pasa ulicy wewnętrznej 5 KDW,
 - i) powierzchnia zabudowy - do 150 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojście z ulicy Dąbrowszczaków (poza granicami zmiany planu), i dojazd z ulicy Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu),
 - b) miejsca postojowe dla pojazdów – zakazuje się realizacji miejsc postojowych,
 - c) infrastruktura techniczna - według ustaleń § 2 ust. 2.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości– 10%.

§ 7. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5KDW** o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna (pieszo – jezdnia);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) ulicę 5 KDW należy wykonać jako jednoprzestrzenną (bez wydzielenia pasa jezdni i chodnika) z placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości-10%.

§ 8. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6KDz** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – poszerzenie istniejącej ulicy publicznej zbiorczej powiatowej - ulicy Dąbrowszczaków (linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem zmiany planu);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca – poszerzenie od 2 do 8 m;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – realizacja zagospodarowania właściwa dla ciągu ulicy powiatowej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości-10%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 9. Na obszarze zmiany planu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XLIII/450/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 69, poz. 1457).

§ 10. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Białogard.

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