

**UCHWAŁA NR XXV/224/04  
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 29 grudnia 2004 r.

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

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 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 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) oraz 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 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w rejonie ulicy Dąbrowszczaków w Białogardzie, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,74 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;
- 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 rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania.

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

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

- 1) MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) Us/ZP – usługi sportu w zieleni publicznej;
- 4) KDW – droga wewnętrzna;
- 5) KDz – droga publiczna zbiorcza.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy stosować się do zasad prawidłowego kształtowania systemu przyrodniczego miasta i temu mają służyć wszelkie elementy zielone na tym terenie oraz pozostawienie jak największej ilości powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) w wyniku realizacji planu stan wód gruntowych i podziemnych oraz stan sanitarny gleb nie powinien ulec znacznym zmianom, pod warunkiem wprowadzenia wszystkich elementów infrastruktury technicznej i wyprzedzającym zabudowę pełnym uzbrojeniem terenu w przypadku braku tego wyposażenia;
- 3) należy ochronić glebę odśnieżoną i w miarę możliwości zakazać jej przykrycia betonem, asfaltem itp., w celu zapobieżenia degradacji;
- 4) należy uporządkować i pielęgnować zieleń już istniejącą poprzez wykaszanie terenu pastwiska, a obszar sportowy zagospodarować nowymi nasadzeniami;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, a przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać istniejący „potencjał renaturalizacyjny” w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice otaczające obszar zmiany planu – ul. Dąbrowszczaków i ul. Wyspiańskiego (poza jego granicami) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDz oraz poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny) oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przyległe do terenu ulice określone w pkt 1;
- 3) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zabezpieczającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) teren drogi wewnętrznej może być wykorzystany do prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

### 3. Ustalenia zasad obsługi inżynierskiej w zakresie:

- 1) wodociągu - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć rozdzielczą, zlokalizowaną w istniejącej ulicy Dąbrowszczaków będącej poza obszarem planu - wA 100 zasilane z wodociągu miejskiego;
- 2) kanalizacji sanitarnej - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć miejską z ulicy Wyspiańskiego (kolektor ks 200) i projektuje się rozbudowę sieci w pasie ulicy Dąbrowszczaków;
- 3) kanalizacji deszczowej - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć miejską zlokalizowaną w ulicy Dąbrowszczaków – kolektor kd 400;
- 4) sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące (poza terenem opracowania) i projektowane stacje transformatorowe;
- 5) sieci telefonicznej - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną;
- 6) sieci gazowej - adaptuje się i rozbudowuje się istniejącą sieć średniego ciśnienia w ulicy Dąbrowszczaków – g 90;
- 7) zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie budynków jednorodzinnych z indywidualnych kotłowni;
- 8) sieci uzbrojenia technicznego dla terenu MN2 należy prowadzić w przestrzeni ciągu pieszo-jezdnego (KDW);
- 9) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar zmiany planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związanej z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane do obsługi tego obszaru;
- 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarki odpadami Miasta na komunalne składowisko odpadów.

4. 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.

### 5. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych i usługowych, z wyjątkiem usług nieuciążliwych;
- 2) prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 3) lokalizowania obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

6. 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 **MN1** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
  - b) istniejący podział terenu określono na rysunku zmiany planu,
  - c) nie przewiduje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,
  - b) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy dachu - od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
  - c) geometria dachu - dwu- lub wielospadowa forma dachów o nachyleniu połaci 30° – 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd z istniejących dróg publicznych - ulicy Dąbrowszczaków i ulicy Wyspiańskiego (poza granicami zmiany planu),
  - b) woda – z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy Dąbrowszczaków i ulicy Wyspiańskiego,
  - c) ciepło – z indywidualnych kotłowni,
  - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji miejskiej do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Dąbrowszczaków i do sieci kanalizacji miejskiej w ulicy Wyspiańskiego,
  - e) wody opadowe – do kolektora kd 300 w ulicy Dąbrowszczaków i ulicy Wyspiańskiego,
  - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n z ulicy Wyspiańskiego lub Asnyka;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości–0%.

**§ 4.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** o powierzchni 0,45 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
  - b) projektowany podział terenu określono na rysunku zmiany planu,
  - c) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - minimalna szerokość działki – 20 m,
    - powierzchnia działki – od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,
    - nowo wydzielane działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej KDW,
  - d) zostanie zachowany rów melioracyjny z możliwością dostępu dla właściwych służb publicznych zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie - Prawo wodne;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu,

- b) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
  - c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowa forma dachów o nachyleniu połaci 30° – 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd z projektowanej drogi wewnętrznej KDW,
  - b) woda – z wodociągu miejskiego w ulicy Dąbrowszczaków,
  - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
  - d) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Dąbrowszczaków,
  - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji miejskiej w ulicy Dąbrowszczaków,
  - f) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n podziemnej, położonych w ulicach Asnyka lub Dąbrowszczaków oznaczonych symbolem KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
  - b) z terenu działki nr 158/5 zostanie wydzielony obszar drogi wewnętrznej KDW (ciąg pieszo-jezdny);
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - b) drogę KDW należy wykonać jako jednoprzestrzenną (bez wydzielenia pasa jezdni i chodnika);
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – poszerzenie istniejącej drogi 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;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – realizacja zagospodarowania właściwa dla ciągu drogi powiatowej (kontynuacja zagospodarowania właściwa dla drogi poza obszarem opracowania zmiany planu);
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu w zieleni urządzonej;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej,
  - b) lokalizacja urządzeń rekreacyjnych, obiektów sportowych (boisk), obiekty małej architektury miejskiej, ścieżki piesze i rowerowe,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 75% powierzchni działki,
  - d) dopuszcza się zabudowę usługowo – handlową stanowiącą zaplecze usług sportu,
  - e) wysokość zabudowy - do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego i 6 m w przypadku dachu pochylego dwu - lub wielospadowego,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 150 m<sup>2</sup>,
  - g) nachylenie połaci dachowych – do 45°;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

## Rozdział 4

### **Postanowienia końcowe**

**§ 8.** Na obszarze zmiany planu objętym 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).

**§ 9.** Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Białogard.

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXV/224/04  
Rady Miejskiej Białogardu  
z dnia 29 grudnia 2004 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska Białogardu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych. Rada Miejska Białogardu postanawia nie uwzględnić tych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXV/224/04  
Rady Miejskiej Białogardu  
z dnia 29 grudnia 2004 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych Miasta,  
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska Białogardu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) zadania własne Miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym: oświetlenie, ścieżki rowerowe, zieleń i odpowiednie zabezpieczenia techniczne, zmniejszające uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

**§ 2.** Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Miasta:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	Us/Zp	usługi sportu w zieleni urządzonej

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska;



- 2) sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wymienionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w zmianie planu, które należą do zadań własnych Miasta, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe Miasta, w tym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta określa Rada Miejska w uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje (programy inwestycyjne), których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wieloletnim planie inwestycyjnym stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

**§ 5.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).