

**UCHWAŁA NR XXIV/214/04
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 30 listopada 2004 r.

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

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/132/03 Rady Miasta Białogard z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w rejonie ulicy Zwycięstwa uchwalonego uchwałą Nr XL/421/02 Rady Miasta Białogard z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 843), po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przyjętego 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 Zwycięstwa, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,08 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 są ustalenia dla terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zespołu garaży zlokalizowanego na terenie wydzielonym z terenu zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 4) Kg - tereny zabudowy garażowej i parkingów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w związku z bardzo nielicznym występowaniem zieleni, teren niezabudowany należy obsadzić drzewami, krzewami i żywopłotami spełniającymi funkcję sanitarną, ekologiczną i estetyczną.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące ulice otaczające obszar zmiany planu (w tym poza jego granicami): ul. Mestwina, ul. Gryfitów, drogę dojazdową - działka nr 137/24 oraz poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną (oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW);
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przyległe do terenu ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą powiatową ul. Zwycięstwa (poza obszarem zmiany planu);
- 3) dostęp zespołu garażowego i miejsc parkingowych do dróg publicznych - przez drogę wewnętrzną (KDW) do drogi publicznej – ul. Gryfitów;
- 4) nie dopuszcza się wyjazdu z drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW) na drogę zbiorczą – ul. Zwycięstwa (poza obszarem zmiany planu);
- 5) stosownie do funkcji terenu, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, **zapewniającą** potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) na terenie drogi wewnętrznej przewiduje się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia zasad obsługi inżynierskiej w zakresie:

- 1) wodociągu - adaptuje się przebieg sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Gryfitów w $\varnothing 100$, zasilanie z wodociągu miejskiego; nowe przyłącza należy realizować do sieci lub istniejących już przyłączy;
- 2) kanalizacji sanitarnej - adaptuje się istniejącą sieć miejską wzdłuż ulicy Gryfitów k 300 i istniejące już przyłącza, nowe przyłącza należy realizować do sieci lub istniejących już przyłączy;

- 3) kanalizacji deszczowej - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć miejską zlokalizowaną w ramach terenu MW kd 200 i drodze wewnętrznej (KDW); dla terenu MN dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach parceli;
 - 4) sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci ś/n poprzez istniejące (poza terenem opracowania) stacje transformatorowe;
 - 5) sieci telefonicznej - adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną;
 - 6) sieci gazowej - adaptuje się istniejącą sieć średniego ciśnienia w ul. Gryfitów g 63 i drodze wewnętrznej (KDW);
 - 7) zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie budynków jednorodzinnych z indywidualnych kotłowni lub z sieci ciepłej c5; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ogrzewana z sieci ciepłej c 5 lub z indywidualnej kotłowni;
 - 8) nowe sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW oraz na terenie Kg;
 - 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 obszaru;
 - 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową Miasta na komunalne składowisko odpadów.
4. Zasady realizacji zmiany 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;
 - 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 **MW** o powierzchni 0,28 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę terenu stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) 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 - do sześciu kondygnacji, utrzymuje się wysokość i gabaryty istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
- c) geometria dachu – pochyły – wielospadowy, pochylenie połaci dachowych do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej drogi publicznej KD - ul. Gryfitów (poza granicami zmiany planu) oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów – na terenie Kg,
 - c) woda – z istniejącego wodociągu miejskiego biegnącego wzdłuż ul. Gryfitów,
 - d) ciepło – z sieci ciepłej w ul. Gryfitów lub indywidualnej kotłowni zasilanej gazem,
 - e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji miejskiej w ul. Gryfitów,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ul. Gryfitów,
 - g) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n przy ulicy Gryfitów,
 - h) gaz – z sieci ś/c przebiegającej przez teren;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości–0%.

§ 4. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN** o powierzchni 0,64 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę terenu stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) istniejący podział terenu określono na rysunku zmiany planu, wyznaczono 5 samodzielnych działek – bez możliwości dalszego podziału,
 - c) ustala się przyłączenie działki nr 137/268 do działki nr 137/44;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,
 - c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowa forma dachów o pochyleniu połaci 35° – 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
 - f) na rysunku zmiany planu zaznaczono możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicach działek;
 - g) dopuszcza się łączną powierzchnię dla budynków gospodarczych i garaży o powierzchni do 50 m²;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejących dróg publicznych KD i z drogi zbiorczej KDz dla działek nr 137/269 i 137/270,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów – należy zapewnić 1-2 miejsca w ramach działek (w tym w garażach),
 - c) woda – z wodociągu miejskiego w ul. Gryfitów i drogi wewnętrznej (KDW) poprzez teren Kg,
 - d) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,

- e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gryfitów i w drodze wewnętrznej (KDW) poprzez teren Kg,
 - f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Gryfitów i w drodze wewnętrznej (KDW) poprzez teren Kg,
 - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n podziemnej, położonej w ulicach publicznych KD i drodze wewnętrznej (KDW) poprzez teren Kg,
 - h) gaz dla działki nr 137/269–z sieci ś/c przebiegającej wzdłuż ul. Gryfitów i przez teren KDW i Kg, przyłączenie sieci nastąpi do istniejących sieci/przyłączy działki nr 137/21,
 - i) dla działki nr 137/270 przyłącza realizowane będą poprzez działkę nr 137/271 (teren Kg i KDW);
- 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 0,08 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) ustala się służebność w zakresie prowadzenia sieci i przyłączy do terenu MN (działka nr 137/270);
- 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 **Kg** o powierzchni 0,08 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa w układzie szeregowym, do czasu realizacji zabudowy garażowej dopuszcza się zlokalizowanie miejsc parkingowych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca,
 - b) ustala się służebność w zakresie prowadzenia sieci i przyłączy do terenu MN (działka nr 137/270),
 - c) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem Kg na działki odpowiadające stanowiskom garażowym zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – na rysunku zmiany planu określono nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m,
 - c) geometria dachu – płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 2 – 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu,
 - f) zespół (lub dwa zespoły) garaży należy realizować jako jednorodny obiekt (gabaryty materiały, stolarka, detale),
 - g) na rysunku zmiany planu określono możliwy podział na działki odpowiadające poszczególnym stanowiskom garażowym, pozostała część terenu Kg winna być publicznie dostępna,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 7. Na obszarze zmiany planu objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XL/421/02 Rady Miasta Białogard z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 843).

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXIV/214/04
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 30 listopada 2004 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie 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 nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXIV/214/04
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 30 listopada 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 zasadach ich finansowania:

Zgodnie z ustaleniami oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miasto nie poniesie wydatków finansowych z budżetu miasta na realizację infrastruktury technicznej. Koszty tej realizacji poniesie inwestor.