

**UCHWAŁA NR XIV/134/03  
RADY MIASTA BIAŁOGARD**

z dnia 30 grudnia 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Białogard w rejonie ulic: Bolesława Śmiałego, Patrycego, Wazów, Wiślanej i 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 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Białogard uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/284/2000 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 15 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu uchwalonego uchwałą Nr X/49/85 Miejskiej Rady Narodowej w Białogardzie z dnia 30 grudnia 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1986 r. Nr 1, poz. 5) utrzymaną w mocy uchwałą Nr IX/61/90 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 17) na obszarze położonym w rejonie ulic: Bolesława Śmiałego, Patrycego, Wazów, Wiślanej i Zwycięstwa.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

**§ 2. 1.** Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów z funkcji wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej o łącznej powierzchni 16,14 ha na funkcję mieszkalną jednorodzinną i usługową.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy;

- 3) zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu.

**§ 3.** Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy jednorodzinnej adaptowanej i projektowanej;
- 2) MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z wyraźnie wyodrębnioną funkcją usługową adaptowaną lub projektowaną;
- 3) U – teren usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła, innych nieuciążliwych) o powierzchni poniżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) ZP – teren zieleni parkowej;
- 6) KP – teren parkingów;
- 7) KL – ulice lokalne;
- 8) KD – ulice dojazdowe;
- 9) KX – ciągi piesze;
- 10) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady zagospodarowania terenu - ustalenia ogólne**

#### ***Ustalenia w zakresie przestrzennego zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy***

**§ 4. 1.** Układ kompozycyjny i strukturalny obszaru objętego zmianą planu określają: wewnętrzny, obwodowy układ ulic lokalnych i uzupełniający układ przejść pieszych, wiążący przedmiotowy obszar z otoczeniem zewnętrznym.

2. Oś kompozycyjną stanowi ulica lokalna KL1 i w jej przedłużeniu ciąg pieszy KX1 z jednostronną zabudową mieszkalno-usługową o zwiększonych gabarytach wysokości do 3 kondygnacji.

3. W zakresie zabudowy kubaturowej obowiązują na obszarze objętym zmianą planu następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na projektowanych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) na adaptowanych terenach zabudowy jednorodzinnej zakłada się utrzymanie istniejących struktur zabudowy o odpowiednim poziomie technicznym i standardzie estetycznym; w ramach restrukturyzacji przestrzennej obiekty o złym stanie technicznym można odtwarzać za wyjątkiem zabudowy gospodarczej;
- 3) na projektowanych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się realizację obiektów mieszkalnych i usługowych, stanowiących układ zwarty funkcjonalnie i jednorodny kompozycyjnie;

- 4) na adaptowanych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej obowiązują ustalenia określone w pkt. 2;
- 5) ustala się dla istniejących (adaptowanych) obszarów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej możliwość poprawy warunków użytkowania poprzez powiększenie działek na terenach, gdzie pozwalają na to warunki lokalne,
- 6) ustala się zasadę zachowania większych powierzchni działek w adaptowanych (XIX i XX wiecznych) fragmentach obszaru objętego zmianą planu, będących w posiadaniu dotychczasowych właścicieli;
- 7) poziom obiektów (poziom  $\pm 0.0$ ) jest odniesiony do projektowanego poziomu terenu odpowiadającego w założeniu poziomowi ulic obrzeżnych i ulic układu wewnętrznego (istniejących i projektowanych).

4. W projektowanej zabudowie określonej w ust. 3 pkt 1 i 3 wprowadza się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz podpiwniczenia obiektów z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej.

5. Na obszarze objętym zmianą planu występują dwa obiekty mieszkalne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej (budynki mieszkalne przy ulicy Zwycięstwa nr 14 i nr 18. Z uwagi na wartość architektoniczną i stan techniczny należy zachować pierwotne cechy stylowe budynków mieszkalnych, przewidzianych zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi do zachowania. W szczególności należy zachować dotychczasowy wyraz architektoniczny (podstawowe gabaryty, materiał pokrycia, detal, stolarkę).

6. Na obszarze objętym zmianą planu należy zachować istniejący drzewostan.

7. Zakłada się możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane na obszarze objętym zmianą planu w trybie przepisów szczególnych.

### ***Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej***

§ 5. 1. Obsługę komunikacyjną wszystkich elementów funkcjonalnych obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) obrzeżny układ ulic miejskich: Bolesława Śmiałego, Wazów, Wiślana i Zwycięstwa (poza granicami opracowania);
- 2) wewnętrzny układ ulic lokalnych i dojazdowych KL1, KL2, KL3, dowiązanych do ulicy Bolesława Śmiałego i ulicy Patrycego.

2. Dopuszcza się awaryjny ruch pojazdów w sytuacjach szczególnych przy wykorzystaniu ciągu pieszego KX1 oraz wykorzystanie ciągu pieszego KX4 dla obsługi dwóch działek (stan istniejący).

3. Tworzy się przy ulicy Wazów rezerwę terenu (KP) na organizację parkingu oraz ewentualny przystanek komunikacji miejskiej.

4. Pozostawia się swobodę dowiązań komunikacyjnych do określonych w ust. 1 ulic z wyłączeniem ciągów pieszych oraz za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych.

5. Przeznacza się działkę nr 156/2, położoną u zbiegu ulic Wiślanej i Zwycięstwa na cele poprawy warunków funkcjonowania węzła ulicznego (z terenu elementarnego 15MN, MNU).

### ***Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej***

#### **§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) z istniejącego systemu sieci miejskiej przebiegającej w liniach rozgraniczenia obrzeżnych ulic (poza granicami opracowania):
  - a) ul. Bolesława Śmiałego – wodociąg Ø100,
  - b) ul. Zwycięstwa – wodociąg Ø100,
  - c) ul. Wiślana – wodociąg Ø100,
  - d) ul. Wazów – wodociąg Ø100,
  - e) ul. Patrycego – wodociąg Ø150;
- 2) z projektowanego pierścieniowego układu sieci wodociągowej o zakładanym przebiegu w projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych.

#### **2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- 1) do systemu kanalizacji miejskiej przebiegającej w liniach rozgraniczenia obrzeżnych ulic (poza granicami opracowania):
  - a) ul. Bolesława Śmiałego – kolektor Ø200,
  - b) ul. Zwycięstwa – kolektor Ø300,
  - c) ul. Wiślana – kolektor Ø300,
  - d) ul. Wazów – kolektor Ø200,
  - e) ul. Patrycego – kolektor Ø200;
- 2) do projektowanego układu sieci sanitarnej o zakładanym przebiegu w projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych.

#### **3. Odprowadzenie wód deszczowych:**

- 1) do systemu kanalizacji deszczowej miejskiej przebiegającej w liniach rozgraniczenia obrzeżnych ulic (poza granicami opracowania):
  - a) ul. Bolesława Śmiałego – kolektor Ø600,
  - b) ul. Wiślana – kolektor Ø300;
- 2) do projektowanego układu sieci deszczowej o zakładanym przebiegu w projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych;
- 3) obszar objęty zmianą planu wymaga obniżenia poziomu wód gruntowych i spójnego z kanalizacją deszczową systemu ich odprowadzenia.

#### **4. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) z systemu miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia przebiegającej w liniach rozgraniczenia obrzeżnych ulic (poza granicami opracowania):
  - a) ul. Bolesława Śmiałego – gazociąg Ø160,
  - b) ul. Zwycięstwa – gazociąg Ø90,
  - c) ul. Patrycego – gazociąg Ø60;

- 2) z projektowanego układu sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonych w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszarów opracowania z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV – typu miejskiego (zasilanych liniami kablowymi);
- 2) zasilanie obiektów na poziomie 0,4 kV liniami kablowymi przebiegającymi w istniejących ulicach obrzeżnych oraz projektowanych;
- 3) zasilanie oświetlenia projektowanych ciągów komunikacyjnych liniami kablowymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) obszar opracowania będzie objęty indywidualnym systemem grzewczym;
- 2) po zgazyfikowaniu wewnętrznego obszaru opracowania możliwość pełnego zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych i bytowych;
- 3) dopuszcza się możliwość stosowania innych czynników grzewczych dla potrzeb ciepłownictwa, za wyjątkiem paliw stałych.

7. Telekomunikacja:

- 1) obszar opracowania obsługiwany będzie przez centralę telefoniczną w Białogardzie;
- 2) przyłączenie nowych abonentów do istniejących sieci linii kablowych - w ulicach obrzeżnych i projektowanych sieci w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
- 3) obszar położony jest w zasięgu telefonii komórkowej z możliwością jej wykorzystania.

8. Usuwanie odpadów - obszar objęty jest miejskim systemem usuwania odpadów - wywóz na składowisko odpadów w Krzywopłotach gmina Karlino.

9. Ustalenia dotyczące wszystkich miejskich systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przyłączanie obiektów do sieci miejskich na warunkach ich dysponentów;
- 2) rozbudowa systemów sieci miejskich w oparciu o warunki techniczne wydane przez ich dysponentów w niezależnym trybie formalnym.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe i inne

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 1MN, 2MN:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 1MN, 2MN   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,71 ha  |
| 3) funkcja                          | – | utrzymuje się istniejące budynki jednorodzinne i zakłada pełną realizację programu     |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca  |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu, przy średniej powierzchni działki 890 m <sup>2</sup>          |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące:<br>- 6,0 m od ulicy KL2, KL3<br>- 10,0 m od ulicy KL1                    |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,50 m npt   |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m do kalenicy           |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 50% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, w tym żywopłoty ozdobne                        |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | z ulicy Bolesława Śmiałego, KL2, KL3<br>– 2 miejsca parkingowe na mieszkanie           |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 3MN:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 3MN  |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,29 ha  |
| 3) funkcja                          | – | zabudowa jednorodzinna   |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca  |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu,<br>średnia powierzchnia działki 1440 m <sup>2</sup> |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące:<br>- 6,0 m od ulicy KL3<br>- 10,0 m od ulicy KL1               |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,45 – 0,50 m npt  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m do kalenicy    |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°            |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 60% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, w tym żywopłoty ozdobne              |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | z ulicy KL3<br>– 2 miejsca parkingowe na mieszkanie                          |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami 4MNUa, 4MNUb:

- |                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 4MNUa, 4MNUb  |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,86 ha   |
| 3) funkcja                          | – | budownictwo jednorodzinne z oddzielną częścią usługową  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |   |
| a) typ zabudowy                     | – | zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej  |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu,<br>– średnia powierzchnia działki 1720 m <sup>2</sup>  |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 35% powierzchni działki  |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące:<br>– 8,0 m od ulicy Bolesława Śmiałego<br>– 10,0 m z ulicy KL2  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,45 – 0,50 m npt   |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji<br>– wys. względna – do 8,0 m do kalenicy  |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy (do ulicy Bolesława Śmiałego),<br>szczytowy do ulicy KL2, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°  |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 40% powierzchni działki  |
| i) zieleń                           | – | zróżnicowana gatunkowo, szpalerowa, izolacyjna<br>wzdłuż granic części usługowej  |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | części usługowej z ulicy Bolesława Śmiałego,<br>mieszkalnej z ulicy KL2<br>– 1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> pow. usługowej<br>– 2 miejsca parkingowe na mieszkanie |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.   |

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 5MN:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 5MN  |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,14 ha  |
| 3) funkcja                          | – | utrzymanie istniejącego budownictwa jednorodzinnego  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca  |
| b) zasady parcelacji                | – | zakłada się możliwość wewnętrznej regulacji granic władania z dodatkowym uzupełnieniem powierzchni działek |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | utrzymanie istniejącej linii zabudowy  |
| e) poziom posadowienia              | – | nie dotyczy  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji, tj. 8,0 m od<br>poziomu terenu do kalenicy                           |
| g) dach, pokrycie                   | – | regularny z pokryciem ceramicznym  |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 60% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, w tym<br>żywopłoty ozdobne   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | bez zmian<br>– 2 miejsca parkingowe na mieszkanie  |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 6U:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 6U   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,18 ha  |
| 3) funkcja                          | – | usługowa nieuciążliwa z uzupełniającą funkcją mieszkaniową   |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | wolnostojąca, rozczłonkowana   |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu  |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 50% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące, zmienne według rysunku zmiany planu  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziomu $\pm 0,00$ nie ustala się  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji   |
|                                     | – | wys. względna – do 10,0 m  |
| g) dach, pokrycie                   | – | regularny, wielospadowy o kącie nachylenia połaci 38-45°, z możliwością stosowania w części połaci o innym kącie nachylenia (wg indywidualnego, autorskiego rozwiązania) |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 15% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, z elementami małej architektury  |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | dowiązanie komunikacyjne z ulicy Zwycięstwa zbliżone do południowo-zachodniej granicy działki  |
|                                     | – | 2 miejsca parkingowe na mieszkanie   |
|                                     | – | 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług  |
|                                     | – | 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych   |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami 7MNU, 9MNU:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 7MNU, 9MNU   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,29ha (7MNU), 0,35ha (9MNU)   |
| 3) funkcja                          | – | budownictwo jednorodzinne z wydzieloną częścią usługową  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zwartej tworzącej pierzeję, z ekspozycją 3 elewacji                               |
|                                     | – | środkowa część przewidziana na cele małych form handlowych z przejściem pieszym szerokości min 3,0 m do terenów zieleni i sportu |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu, przy średnich wielkościach działek 0,15 ha  |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 40% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące:  |
|                                     |   | - 6,0 m od ulicy KL2   |
|                                     |   | - 10,0 m od ulicy KL1 (7MNU) i 6,0 (9MNU)  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom $\pm 0,00$ w granicach 0,15 – 0,50 m npt  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji   |
|                                     | – | wys. względna – do 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy  |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne   |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 25% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zróżnicowana gatunkowo, ozdobna z elementami małej architektury  |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | dowiązania komunikacyjne z ulic KL1, KL2 i KD1   |
|                                     | – | 1 miejsca parkingowe na mieszkanie   |
|                                     | – | 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług  |



- 6) infrastruktura techniczna – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych  
– wg ustaleń § 6.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 8MN:
- 1) symbol (symbole) terenu – 8MN
  - 2) powierzchnia łączna – 2,08 ha
  - 3) funkcja – budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej usługowej
  - 4) warunki urbanistyczne:
    - a) typ zabudowy – zabudowa wolnostojąca
    - b) zasady parcelacji – wg rysunku zmiany planu,  
– średnia powierzchnia działki 1040 m<sup>2</sup>
    - c) pow. zabudowy – do 25% powierzchni działki
    - d) linie zabudowy – 6,0 m od ulic KL2 i KD1
    - e) poziom posadowienia – poziom ± 0,00 = 0,50 m npt
    - f) wysokość zabudowy – ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji  
– wys. względna – do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy
    - g) dach, pokrycie – układ kalenicowy do ulicy KL2, szczytowy do ulicy KD1, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne
    - h) pow. biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki
    - i) zieleń – zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, w tym żywopłoty ozdobne
  - 5) obsługa komunikacyjna i parkingi – z ulic KL2 i KD1  
– 2 miejsca parkingowe na mieszkanie
  - 6) infrastruktura techniczna – wg ustaleń § 6.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu urządzeń sportowych oznaczonych na planie symbolem 10US:
- 1) symbol (symbole) terenu – 10US
  - 2) powierzchnia łączna – 0,54 ha
  - 3) funkcja – sportowo-rekreacyjne urządzenia terenowe (kort lub boisko itd.) z wyposażeniem towarzyszącym (ławeczki, deszczochron itd.) w południowej części organizacji założenia zielonego
  - 4) warunki urbanistyczne:
    - a) typ zabudowy – urządzenia terenowe z dopuszczeniem budowy deszczochronu
    - b) zasady parcelacji – nie dopuszcza się podziałów wtórnych
    - c) pow. zabudowy – do 20% powierzchni utwardzonych, przepuszczalnych, zabudowanych terenowymi urządzeniami sportowymi
    - d) poziom posadowienia – urządzenia w poziomie terenu
    - e) wysokość zabudowy – wysokość deszczochronu – do 3,5 m
    - f) dach, pokrycie – daszek regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne
    - g) pow. biologicznie czynna – 70% powierzchni działki
    - h) zieleń – ozdobna zieleń szpalerowa, po obwodzie terenu, zróżnicowana gatunkowo, bezwzględne wykorzystanie wartościowego drzewostanu wysokiego i zespołów zieleni średniej na organizację założenia zielonego
  - 5) infrastruktura techniczna – wg ustaleń § 6 stosownie do charakteru obiektu (zaopatrzenie w wodę do pielęgnacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych)

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 11MN:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 11MN   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,63 ha  |
| 3) funkcja                          | – | zabudowa jednorodzinna   |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca  |
| b) zasady parcelacji                | – | wg rysunku zmiany planu, przy średniej wielkości działek 1260 m <sup>2</sup>           |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązujące<br>6,0 m od ulic KL2  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,50 m npt   |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m do kalenicy              |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 50% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleni ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, w tym żywopłoty ozdobne                       |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | z ulicy KL2<br>2 miejsca parkingowe na mieszkanie                                      |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 12MNU:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 12MNU  |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,34 ha  |
| 3) funkcja                          | – | zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe   |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca rozczłonkowana   |
| b) zasady parcelacji                | – | wg ustaleń rysunku planu, przy średniej wielkości działki 1100 m <sup>2</sup>  |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 35% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązująca<br>6,0 m od ulic KL2  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,15 – 0,50 m npt  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m  |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°, pokrycie ceramiczne   |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 30% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleni ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, układ szpalerowy wzdłuż granicy północno-zachodniej   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | dowiązanie komunikacyjne do ulicy Zwycięstwa<br>1 miejsce parkingowe na mieszkanie<br>1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> pow. usługowej<br>1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

## 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami 13MN, MNU:

- |                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 13MN, MNU   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,40 ha   |
| 3) funkcja                          | – | budownictwo jednorodzinne, budownictwo jednorodzinne z wydzieloną częścią usługową  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |   |
| a) typ zabudowy                     | – | struktura mieszana, obejmuje istniejącą zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, incydentalnie występującą zabudowę gospodarczą oraz uzupełniające podziały działek   |
| b) zasady parcelacji                | – | sankcjonują podstawowy podział na działki budowlane z jednoczesną możliwością uzupełnienia ich powierzchni w celu poprawy warunków użytkowania, oraz z możliwością wprowadzenia uzupełniających funkcji usługowych (dot. działek nr 145, 146, 147, 148, 152/2, 152/3) |
| c) pow. zabudowy                    | – | utrzymuje się istniejący stan zabudowy działek, za wyjątkiem dz. nr 145, dla której wprowadza się funkcję uzupełniającą usługową i ustala 25% zabudowy działki  |
| d) linie zabudowy                   | – | utrzymanie istniejącej linii zabudowy   |
| e) poziom posadowienia              | – | utrzymanie istniejących poziomów posadowienia   |
| f) wysokość zabudowy                | – | utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy, tj. 2 kondygnacji, istnieje możliwość wprowadzenia dodatkowej kondygnacji w postaci nadbudowy dachu do łącznej wysokości 3 kondygnacji i wysokości 13 m do kalenicy  |
| g) dach, pokrycie                   | – | w wypadku nadbudowy stosować dachy regularne, bez ścianek kolankowych z pokryciem ceramicznym, procentu nachylenia nie określa się  |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 30% powierzchni działki  |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo, układ szpalerowy wzdłuż granicy północno-zachodniej z ulicy Zwycięstwa i ulicy KL2, dla działki 152/3 wyjątkowo z ciągu KX4   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | 2 miejsca parkingowe na mieszkanie<br>– 1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> pow. usługowej  |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.   |

## 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy technicznej / energetycznej 14EE, 22EE:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 14EE, 22EE   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,03 ha (14EE), 0,03 ha (22EE)   |
| 3) funkcja                          | – | urządzenia elektroenergetyki   |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | wolnostojący, trafostacja typu miejskiego (pożądanych dach wysoki)                           |
| b) pow. zabudowy                    | – | wg warunków specjalnych  |
| c) linie zabudowy                   | – | dla 14EE – 6,0 m od ulicy KL2  |
| d) poziom posadowienia              | – | dla 14EE poziom $\pm 0,00 = 0,15 - 0,30$ m npt   |
| e) wysokość zabudowy                | – | w granicach 5-6 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość względna – wg warunków specjalnych |
| f) dach, pokrycie                   | – | dach czterospadowy z pokryciem ceramicznym   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | dla 14EE dowiązanie do ulicy KL2,<br>– dla 22 EE istniejące dowiązanie bez zmian             |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami 15MN, MNU:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 15MN, MNU  |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 2,72 ha  |
| 3) funkcja                          | – | zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa istniejąca o mieszanej strukturze i zwarte układy byłej zabudowy rolniczej (działki 159, 156/1, 155), zabudowa wolnostojąca jednorodzinna z usługami, zabudowa jednorodzinna, struktura uzupełnia budownictwo jednorodzinne z usługami.   |
| b) zasady parcelacji                | – | utrzymuje się podstawowy podział dla zabudowy istniejącej z odpowiednią korektą powierzchni działek, wydziela się działki dla zabudowy plombowej, jednorodzinnej z usługami wg ustaleń rysunku zamiany planu, działkę 156/2 przeznacza się na cele poprawy warunków funkcjonowania skrzyżowania ulic Wiślanej i Zwycięstwa, dopuszcza się w ramach struktury określonej w rysunku zmiany planu możliwości podziałów wewnętrznych nie naruszających ustalonych tam podziałów. |
| c) pow. zabudowy                    | – | ustala się dla zabudowy plombowej do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | dla zabudowy plombowej 6,0 m od ulicy Wiślanej, w pozostałych przypadkach utrzymanie istniejącej linii zabudowy wg ustaleń rysunku zmiany planu  |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom $\pm 0,00 = 0,50$ m npt dla zabudowy plombowej  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m od poziomemu terenu do kalenicy   |
| g) dach, pokrycie                   | – | dla zabudowy plombowej układ kalenicowy, dachy regularne o kącie nachylenia połaci 38-45°  |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | ustala się dla zabudowy plombowej min. 45% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | z ulicy: Wiślanej, Zwycięstwa i KL2<br>2 miejsca parkingowe na mieszkanie<br>1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> pow. usługowej  |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

14. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 16MN:

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu          | – | 16MN   |
| 2) powierzchnia łączna              | – | 0,59 ha  |
| 3) funkcja                          | – | budownictwo jednorodzinne  |
| 4) warunki urbanistyczne:           |   |  |
| a) typ zabudowy                     | – | zabudowa wolnostojąca  |
| b) zasady parcelacji                | – | wg projektu zmiany planu, przy średniej powierzchni działki 1050 m <sup>2</sup>                |
| c) pow. zabudowy                    | – | do 25% powierzchni działki   |
| d) linie zabudowy                   | – | obowiązuje linia zabudowy 6,0 m od ulicy KL2   |
| e) poziom posadowienia              | – | poziom ± 0,00 = 0,5 m npt  |
| f) wysokość zabudowy                | – | ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji<br>wys. względna – do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy |
| g) dach, pokrycie                   | – | układ kalenicowy, dachy regularne o kącie nachylenia połaci 38-45° i pokryciu ceramicznym      |
| h) pow. biologicznie czynna         | – | min. 50% powierzchni działki   |
| i) zieleń                           | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo   |
| 5) obsługa komunikacyjna i parkingi | – | dowiązanie komunikacyjne z ulicy KL2<br>2 miejsca parkingowe na mieszkanie                     |
| 6) infrastruktura techniczna        | – | wg ustaleń § 6.  |

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami 17MN, MNU:

- |                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu  | – | 17MN, MNU  |
| 2) powierzchnia łączna      | – | 0,94 ha  |
| 3) funkcja                  | – | utrzymuje się istniejące funkcje zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami wydzielonymi  |
| 4) warunki urbanistyczne:   |   |  |
| a) typ zabudowy             | – | utrzymuje się istniejącą strukturę zabudowy wolnostojącej  |
| b) zasady parcelacji        | – | wprowadza się podstawowe podziały działek na kanwie istniejących podziałów z uzupełnieniem powierzchniowym, zezwalające na prawidłowe użytkowanie działek, dokonuje się korekt granic na zasadzie pełnej rekompensaty powierzchniowej dla dotychczasowych właścicieli, dopuszcza się dalsze regulacje w ramach podziałów głównych, wynikające ze stanów współwłasności |
| c) pow. zabudowy            | – | do 30% pow. działki  |
| d) linie zabudowy           | – | utrzymuje się obowiązującą linię zabudowy od ul. Wiślanej, przejścia pieszego KX1 i fragmentu przejścia KX2, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dalszego przebiegu KX2, jak na rysunku zmiany planu   |
| e) poziom posadowienia      | – | utrzymuje się istniejący poziom posadowienia   |
| f) wysokość zabudowy        | – | utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy przy dachach płaskich do 8 m od poziomu terenu, względnie do 13 m do kalenicy w wypadku nadbudowy dachu wysokiego   |
| g) dach, pokrycie           | – | w wypadku modernizacji i nadbudów obowiązuje zasada układu kalenicowego  |
| h) pow. biologicznie czynna | – | min. 50% powierzchni działki   |
| i) zieleń                   | – | zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo   |

- 5) obsługa komunikacyjna i parkingi – z ulicy Wiślanej
- 6) infrastruktura techniczna – wg ustaleń § 6.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolem 18MNU:
- 1) symbol (symbole) terenu – 18MNU
  - 2) powierzchnia łączna – 0,73 ha
  - 3) funkcja – budownictwo jednorodzinne z wydzieloną częścią usługową
  - 4) warunki urbanistyczne:
    - a) typ zabudowy – zespoły zabudowy jednorodzinnej i usługowej
    - b) zasady parcelacji – wg rysunku zmiany planu, przy średniej powierzchni działki 1600 m<sup>2</sup>
    - c) pow. zabudowy – do 35% powierzchni działki
    - d) linie zabudowy – obowiązująca  
6,0 m od ulicy Wiślanej  
nieprzekraczalna  
6,0 m od ciągu pieszego KX2
    - e) poziom posadowienia – poziom ± 0,00 = 0,0 m npt
    - f) wysokość zabudowy – ilość kondygnacji – 2 kondygnacji  
wys. względna –8,0 m do poziomu kalenicy
    - g) dach, pokrycie – układ kalenicowy, dach regularny o kącie nachylenia połaci 38-45°
    - h) pow. biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki
    - i) zieleń – zieleń ozdobna, zróżnicowana gatunkowo
  - 5) obsługa komunikacyjna i parkingi – z ulicy Wiślanej  
– 1 miejsce parkingowe na mieszkanie  
– 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup>  
– 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych
  - 6) infrastruktura techniczna – wg ustaleń § 6.

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej oznaczonej symbolem 19ZP:

- 1) symbol (symbole) terenu – 19ZP
- 2) powierzchnia łączna – 1,44 ha
- 3) funkcja – zieleń parkowa
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) założenie centralne układu – stanowi zbiornik wodny o powierzchni ok. 2500 m<sup>2</sup> zlokalizowany w strefie przyległej do ciągu pieszego KX2 i ulicy lokalnej KL1
  - b) charakter zbiornika – zbiornik ozdobny o dodatkowym charakterze użytkowym – przeciwpożarowym, zalecane podniesienie atrakcyjności zbiornika poprzez wytworzenie sztucznej wyspy
  - c) układ komunikacji wewnętrznej – o swobodnym rozplanowaniu z elementem głównym, który stanowić będzie równoległy do ciągu pieszego KX2 trakt o „miękkim” przebiegu, niezbędny obwodowy układ chodników wokół zbiornika
  - d) zieleń – wielopiętrowy układ zróżnicowanej gatunkowo zieleni ozdobnej podkreślającej ideę założenia, przewaga powierzchni trawiastych dla swobodnej penetracji, tworzenie enklaw zielonych wewnętrznych
  - e) mała architektura – ograniczony zakres, koncentracja w rejonie zbiornika wodnego w postaci murków, mostków itp., wyposażenie w ławki parkowe, dopuszcza się organiza-

- f) infrastruktura – cję parku zabaw z odpowiednim wyposażeniem zbiornik wodny połączony technicznie z siecią kanalizacyjną deszczową umożliwiającą odprowadzenie nadmiaru wody oraz okresowe konserwacje
- oświetlenie parkowe związane z siecią oświetlenia ulicznego
- g) ustalenia specjalne – w strukturze parku wyodrębnić obszar o pow. około 300 m<sup>2</sup> w strefie przyległej do terenów sportu i rekreacji (20US) na cele realizacji studni dla celów zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych
- h) inne ustalenia – dopuszcza się na etapie projektowania swobodę rozwiązań szczegółowych, poza określonymi w projekcie zmianami ramowymi w postaci układu komunikacyjnego i założenia wodnego

#### 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu usługowego oznaczonego symbolem 20U:

- 1) symbol (symbole) terenu – 20U
- 2) powierzchnia łączna – 0,45 ha
- 3) funkcja – wielofunkcyjny zespół usługowy o funkcjach handlowych, gastronomicznych, rzemieślniczych, rekreacyjnych.
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) typ i charakter zabudowy – zakłada się rozczłonkowany charakter założenia przy maksymalnej głębokości traktu zabudowy w osiach konstrukcyjnych 12 m, elementem kompozycyjnym założenia jest plac centralny wyposażony w elementy małej architektury i zieleni ozdobnej, ustala się górną powierzchnię użytkową poszczególnych sekcji użytkowych o wielkości nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażnej.
  - b) pow. zabudowy – do 45 % powierzchni działki
  - c) linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy wg ustaleń części graficznej
  - d) poziom posadowienia – poziom ± 0,00 = 0,15 – 0,30 m npt
  - e) wysokość zabudowy – ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji
  - wys. względna – do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy
  - f) dach, pokrycie – pozostawia się do uznania zespołu autorskiego
  - g) pow. biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki
  - h) zieleni – zieleni ozdobna wielopoziomowa zróżnicowana gatunkowo z dużym udziałem elementów małej architektury
- 5) obsługa komunikacyjna i parkingi – od ulicy Wazów poprzez parking ogólnodostępny, ustala się obsługę zaopatrzeniową przy wykorzystaniu ciągów pieszych obwodowych placu centralnego, obsługę parkingową zespołu zabezpiecza projektowany parking ogólnodostępny oznaczony w planie symbolem KP.
- 6) infrastruktura techniczna – wg ustaleń § 6.
- 7) ustalenia inne – realizacja powinna być poprzedzona opracowaniem jednolitej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych terenów pod zabudowę przy zachowaniu zasad wspólnego użytkowania terenów placu centralnego i ciągów pieszo-jezdných obwodowych.

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 21MN:

- |                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| 1) symbol (symbole) terenu | – | 21MN   |
| 2) powierzchnia łączna     | – | 0,17 ha  |
| 3) funkcja                 | – | budownictwo jednorodzinne  |
| 4) warunki urbanistyczne:  |   |  |
| a) warunki ogólne          | – | wydziała się rezerwy terenu dla poprawy warunków użytkowania budownictwa jednorodzinnego na obszarze przyległym do obszaru objętego zmianą planu |
| b) zasady parcelacji       | – | podział nawiązujący do istniejących podziałów, przy średniej wielkości działki uzupełniającej 280 m <sup>2</sup>                                 |
| c) zielen                  | – | zielen ozdobna, zróżnicowana gatunkowo o układzie szpalerowym wzdłuż granicy obszaru objętego zmianą planu                                       |

20. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem KL1:

- |                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| 1) symbole terenu      | – | KL1  |
| 2) powierzchnia        | – | 0,37 ha  |
| 3) szerokość ulicy     | – | szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczenia 15,0 m                       |
| 4) przekrój poprzeczny |   |  |
| a) jezdnia             | – | 2 x 3,0 m = 6,0 m  |
| b) chodniki            | – | dwustronne 1 x 1,50 m i 1 x 2,50 (z wydzieloną ścieżką rowerową)               |
| c) zielen              | – | pasy zieleni pomiędzy chodnikami i jezdnią 2 x 1,0 m                           |
|                        | – | pasy zieleni obrzeżne 2 x 1,5 m  |
| d) nawierzchnie        | – | drzewa ozdobne o małej koronie   |
|                        | – | chodników z płyt chodnikowych, ze zróżnicowaniem nawierzchni ścieżki rowerowej |
| 5) infrastruktura      | – | odprowadzenie wody opadowej do sieci kanalizacji deszczowej                    |
|                        | – | oświetlenie ulicy parkowe przy wysokości słupów latarniowych 3,00 – 3,50 m     |
|                        | – | instalacja hydrantów w pasie zieleni   |

21. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem KL2:

- |                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| 1) symbole terenu      | – | KL2  |
| 2) powierzchnia        | – | 0,85 ha  |
| 3) szerokość ulicy     | – | szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczenia 15,0 m                       |
| 4) przekrój poprzeczny |   |  |
| a) jezdnia             | – | 2 x 3,0 m = 6,0 m  |
| b) chodniki            | – | dwustronne 1 x 1,50 m i 1 x 2,50 (z wydzieloną ścieżką rowerową)               |
| c) zielen              | – | pasy zieleni pomiędzy chodnikami i jezdnią 2 x 1,0 m                           |
|                        | – | pasy zieleni obrzeżne 2 x 1,5 m  |
| d) nawierzchnie        | – | drzewa ozdobne o małej koronie   |
|                        | – | chodników z płyt chodnikowych, ze zróżnicowaniem nawierzchni ścieżki rowerowej |
| 5) infrastruktura      | – | odprowadzenie wody opadowej do sieci kanalizacji deszczowej                    |
|                        | – | oświetlenie ulicy parkowe przy wysokości słupów latarniowych 3,00 – 3,50 m     |
|                        | – | instalacja hydrantów w pasie zieleni.  |



## 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem KL3:

- 1) symbole terenu – KL3
- 2) powierzchnia – 0,12 ha
- 3) szerokość ulicy – szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczenia 15,0 m
- 4) przekrój poprzeczny
  - a) jezdnia –  $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$
  - b) chodniki – dwustronne  $1 \times 1,50 \text{ m}$  i  $1 \times 2,50$  (z wydzieloną ścieżką rowerową)
  - c) zielen – pasy zieleni pomiędzy chodnikami i jezdnią  $2 \times 1,0 \text{ m}$   
– pasy zieleni obrzeżne  $2 \times 1,5 \text{ m}$   
– drzewa ozdobne o małej koronie
  - d) nawierzchnie – chodników z płyt chodnikowych, ze zróżnicowaniem nawierzchni ścieżki rowerowej
- 5) infrastruktura – odprowadzenie wody opadowej do sieci kanalizacji deszczowej  
– oświetlenie ulicy parkowe przy wysokości słupów latarniowych 3,00 – 3,50 m  
– instalacja hydrantów w pasie zieleni.

## 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem KD1

(ulica dojazdowa – obwodowa):

- 1) symbol terenu – KD1
- 2) powierzchnia – 0,19 ha
- 3) szerokość ulicy – szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczenia 10,0 m
- 4) przekrój poprzeczny
  - a) jezdnia –  $3,00 + 2,50 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$
  - b) chodniki – dwustronne  $1,50 + 1,00 \text{ m}$
  - c) zielen – pas zieleni 2,0 m
  - d) nawierzchnie – nawierzchnia jezdni z polbruku, ew. bitumiczna, nawierzchnia chodników z płyt chodnikowych, ew. polbruku zróżnicowanego kolorystycznie z jezdnią
- 5) infrastruktura – odprowadzenie wody opadowej do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczenia ulic  
– oświetlenie ulic z sieci energetycznej w linii rozgraniczenia ulic, wysokość słupów do 5,0 m, lokalizacja słupów latarniowych w pasie zieleni przyjezdniowej  
– instalacja hydrantów w pasie zieleni
- 6) inne – dopuszcza się etapową realizację przekroju poprzecznego (1 pas ruchu z mijankami)  
– przed włączeniem do skrzyżowania z ul. Bolesława Śmiałego instalacja w jezdni przeszkody dla uspokojenia ruchu  
– dopuszcza się okresowy postój pojazdów.

## 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem KP

(parking + przystanek komunikacji miejskiej):

- 1) symbol terenu – KP
- 2) powierzchnia – 0,08 ha
- 3) szerokość parkingu – 16,0 m
- 4) infrastruktura – odprowadzenie wody opadowej do sieci kanalizacji

- 5) inne ustalenia
  - deszczowej
  - oświetlenie parkingu zintegrowane z oświetleniem ulicy Wazów
  - w projekcie parkingu uwzględnić dojazd w części północnej o szer: 4,5m do terenu 21U
  - wysokość krawężników zabezpieczający ruch wózków inwalidzkich.

25. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolami KX1, KX2, KX3, KX4:

- 1) symbole terenu – KX1, KX2, KX3, KX4
- 2) powierzchnia – 0,04 ha, 0,12 ha, 0,02 ha, 0,04 ha
- 3) szerokość ciągów – 6,0 m (KX4 – 5,0 m)
- 4) przekrój poprzeczny
  - a) chodniki – 3,00 m
  - b) zieleń – 2 x 1,50 m (2 x 1,00)
  - c) nawierzchnie – polbruk, dla KX1 i KX4 – wzmocniona podbudowa dla dostosowania ciągu pieszego dla ruchu awaryjnego (KX1) i dowiązania działek Nr 152/3 i 151/1 (stan istniejący),
  - odwodnienie powierzchniowe poprzez odpowiedni profil przekroju poprzecznego,
  - oświetlenie parkowe, jak dla KD1.

**§ 8.** Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy zabezpieczyć możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. Nr 96, poz. 850), zakłada się możliwość realizacji studni publicznej na obszarze elementarnym określonym w § 7 ust. 17;
- 2) uściślenia realizacyjne należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 3) przy projektowaniu ulic lokalnych należy uściślić szczegółową lokalizację hydrantów w nawiązaniu do ustaleń zawartych w § 7;
- 4) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze zmiany planu należy projektować w sposób umożliwiający przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

**§ 9.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z wyodrębnionymi usługami, określonych symbolami MN, MNU – 15%;
- 2) dla wydzielonych terenów usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła, innych nieuciążliwych), określonych symbolem U – 30%;

- 3) dla terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej, wszystkich terenów komunikacji i urządzeń elektroenergetycznych, określonych symbolami: US, ZP, KL1, KL2, KL3, KX1, KX2, KX3, KX4, EE – 0%.

**§ 10.** 1. Zmienia się przeznaczenie 8,7831 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- 1) 4,4111 ha gruntów klasy RIV pochodzenia mineralnego,
- 2) 2,3593 ha gruntów klasy RIV pochodzenia organicznego,
- 3) 2,0127 ha gruntów klasy RV pochodzenia organicznego.

2. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875 i Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) uzyskano zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego Nr SR-R-6-7711-69/2003 z dnia 2 grudnia 2003 r. na zmianę przeznaczenia gruntów określonych w ust. 1 na cele nierolnicze.

3. Do czasu realizacji ustaleń zawartych w § 7 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

#### **Rozdział 4**

##### **Postanowienia końcowe**

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalonego uchwałą Nr X/49/85 Miejskiej Rady Narodowej w Białogardzie z dnia 30 grudnia 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1986 r. Nr 1, poz. 5) utrzymaną w mocy uchwałą Nr IX/61/90 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 17).

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.