

**UCHWAŁA NR II/18/02
RADY MIASTA BIAŁOGARD**

z dnia 10 grudnia 2002r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Białogard w rejonie ulicy Szpitalnej dla terenu oczyszczalni ścieków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984) i 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/310/01 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 23 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu, Rada Miasta Białogard uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w rejonie ulicy Szpitalnej dla terenu oczyszczalni ścieków, zwanej dalej "zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 20,97 ha, obejmujący działki:

- 1) w obrębie 11 o numerach: 75 (część), 76 (część), 82 (część), 83, 84, 85, 86, 87/1, 88/1, 88/2, 89 (część), 90 (część), 91 (część), 92 (część), 93, 94 (część), 230 (część), 231 (część) i 232;
- 2) w obrębie 12 o numerach: 140/3, 175/3, 183 (część), 184/1 (część), 191/2 (część) i 192;
- 3) w obrębie 13 o numerach: 97 (część), 98 (część), 99 (część), 101 (część), 141/3 (część), 163 (część), 164 (część), 165 (część), 166 (część), 167 i 168/3 (część).

3. Zmiana planu dotyczy terenów znajdujących się – zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – w jednostce "O" oznaczonych symbolami: 010 MN (część), 013 TP, 013 ZR (część), 014 UOm, 015 UZ (część), 017 RO (część), 018 RO (część) i 027 ZW (część).

4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej „rysunkiem”.

§ 2. 1. Przedmiot zmiany planu obejmuje zmianę ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu określonego w § 1 z: usług zdrowia, zieleni rekreacyjnej ogólnomiejskiej i budownictwa mieszkaniowego na oczyszczalnię ścieków.

2. Zakres ustaleń zmiany planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;



- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych ze względu na ochronę dóbr kultury.

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

- 1) **NO** - teren oczyszczalni ścieków (o powierzchni 2,24 ha);
- 2) **ZI** - tereny projektowanej zieleni izolacyjnej (o łącznej powierzchni 1,86 ha);
- 3) **ZR** - tereny istniejących gruntów rolnych (o łącznej powierzchni 14,08 ha);
- 4) **MR** - teren istniejącej zabudowy zagrodowej (o powierzchni 0,29 ha);
- 5) **W** - tereny wód otwartych (o łącznej powierzchni 1,90 ha);
- 6) **EE** - teren istniejących urządzeń elektroenergetycznych (o powierzchni 0,03 ha);
- 7) **KD** - teren komunikacji – istniejąca droga gminna dojazdowa (o powierzchni 0,54 ha).

2. Cały obszar objęty uchwałą położony jest w strefie potencjalnej uciążliwości oczyszczalni ścieków, w której mogą zostać wprowadzone ograniczenia w sposobie użytkowania terenów, w szczególności mogą być wyznaczone strefy ograniczonego użytkowania – zgodnie z procedurą określoną przepisami Prawa ochrony środowiska.

3. Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały możliwe jest dotychczasowe użytkowanie terenów.

4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przebieg linii uzbrojenia technicznego oraz pasy techniczne magistralnych kolektorów kanalizacji sanitarnej i napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia;
- 4) obszar gruntów rolnych przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) zasięg stref zalewowych Parsęty;
- 7) nasadzenia zieleni wysokiej;
- 8) postulowany kierunek włączenia magistralnych kolektorów sanitarnych do oczyszczalni;
- 9) postulowany kierunek zrzutu oczyszczonych ścieków z oczyszczalni;
- 10) postulowane wjazdy do oczyszczalni.

5. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:



- 1) zasilanie w wodę za pośrednictwem istniejącego wodociągu zbiorowego w liniach rozgraniczających ulicy Szpitalnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z budynków laboratorium i pomieszczeń socjalnych oczyszczalni i wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do zbiorowego rozdzielczego systemu kanalizacji;
- 3) indywidualne ogrzewanie budynków laboratorium i pomieszczeń socjalnych oczyszczalni ścieków i ciepłej wody użytkowej (w tym ogrzewanie z sieci zakładowej) przy zastosowaniu następujących czynników grzewczych:
 - a) paliwa stałe,
 - b) paliwa płynne,
 - c) gaz płynny (instalacja zbiornikowa),
 - d) gaz ziemny,
 - e) energia elektryczna,
 - f) energia słoneczna,
 - g) inne niekonwencjonalne źródła energii;
- 4) możliwe jest zaopatrzenie budynków laboratorium i pomieszczeń socjalnych oczyszczalni w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia, dopuszcza się wykorzystanie mogącego powstać w procesie oczyszczania ścieków gazu (metanu) do celów bytowo – gospodarczych;
- 5) zasilanie energią elektryczną z sieci średniego napięcia SN – pierścieniowe doprowadzenie energii do zakładowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV siecią napowietrzną (zgodnie z oznaczeniem na rysunku), dalsze zasilanie energią elektryczną budynków laboratorium, pomieszczeń socjalnych, obiektów technologicznych i oświetlenia terenu oczyszczalni kablami niskich napięć NN i średnich napięć SN;
- 6) miejski system gromadzenia odpadów komunalnych ze wstępną segregacją na terenie działki i wywóz na wysypisko międzygminne;
- 7) odpady technologiczne (piasek, skratki, osady) należy utylizować zgodnie z projektem technologicznym oczyszczalni na wydzielonym terenie zlokalizowanym poza obszarem zmiany planu;
- 8) wydzielony teren, o którym mowa w pkt 7, nie może znajdować się w obszarze zagrożonym występowaniem powodzi.

2. Ustala się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej (gminnej) oraz w pasach technicznych.

3. Ustala się prawo do zachowania istniejących linii sieci uzbrojenia technicznego i związanych z nimi urządzeń.

Rozdział 2 Postanowienia szczegółowe

§ 5. 1. Tereny oczyszczalni ścieków **NO** i zieleni izolacyjnej **ZI** służą realizacji celu publicznego, jakim jest oczyszczalnia ścieków dla miasta Białogard.

2. Dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku symbolem **NO** ustala się:

- 1) prawo do budowy obiektów technologicznych oczyszczalni ścieków, budynków administracyjno – socjalnych, laboratorium i gospodarczych, z możliwością ich dalszej rozbudowy, przebudowy i odbudowy;
- 2) obowiązek zastosowania takiej technologii oczyszczania ścieków, przy której strefa potencjalnej uciążliwości oczyszczalni ścieków nie przekroczy 150 m od terenu NO;
- 3) obowiązek budowy stacji zlewnej, gdzie dowożone będą ścieki z terenów nieskanalizowanych;



- 4) maksymalny dobowy dopływ ścieków $Q_{dmax} = 10400 \text{ m}^3/\text{d}$;
- 5) prawo do zwiększenia określonego w pkt 4 maksymalnego dobowego dopływu ścieków (Q_{dmax}), pod warunkiem zastosowania takiej technologii, która nie powiększy strefy uciążliwości oczyszczalni;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej dojazdowej **KD** (ulica Szpitalna);
- 7) doprowadzenie ścieków kolektorami magistralnymi – postulowane od strony północnej;
- 8) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do Parsęty;
- 9) stopień oczyszczenia ścieków odprowadzanych do Parsęty zapewniający rzecze osiągnięcie planowanej klasy czystości wód śródlądowych;
- 10) prawo do nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 11) maksymalną wysokość budynków administracyjno – socjalnych, laboratorium – trzy kondygnacje z dachem płaskim;
- 12) maksymalną wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja z dachem płaskim;
- 13) maksymalną wysokość budynków, o których mowa w pkt 11 i 12, oraz pozostałych obiektów (poza odgromnikami i słupami elektroenergetycznymi) - nie większa niż 12 m ponad rzędną terenu (24,5 - 26 m npm.);
- 14) obowiązek realizacji wokół terenu oczyszczalni ogrodzenia o minimalnej wysokości 2 m;
- 15) obowiązek utwardzenia nawierzchni terenu wokół obiektów technologicznych oraz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 16) opracowanie i ustalenie strefy szkodliwości obiektów oczyszczalni ścieków i warunków użytkowania terenów położonych w strefie (ograniczenia i wymogi), rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych;
- 17) obowiązek monitoringu i zabezpieczenia wód podziemnych występujących na terenie oczyszczalni i w sąsiedztwie przed zanieczyszczeniem ewentualnymi przeciekami z podziemnych elementów oczyszczalni, w szczególności przez zastosowanie rozwiązań technicznych dostosowanych do warunków rozpoznanych zgodnie z pkt 16.

3. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako izolacyjnego pasa zieleni wysokiej – poza pasami technicznymi magistralnych kolektorów kanalizacji sanitarnej i napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia oraz obszarem leżącym w strefie zalewowej Parsęty – dla tzw. "wody stuletniej" (1%) – obejmującej obszar położony poniżej rzędnej terenu 23,1 m npm;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) w strefie zalewowej Parsęty – dla tzw. "wody stuletniej" (1%) – obejmującej obszar położony poniżej rzędnej terenu 23,1 m npm. – wszelkie zakazy wykonywania robót i czynności określone przepisami Prawa wodnego.

§ 6. 1. Dla terenów istniejących gruntów rolnych, oznaczonych na rysunku symbolem **ZR** ustala się:

- 1) rolnicze przeznaczenie terenu (grunty orne i pastwiska) bez prawa do zabudowy;
- 2) w obszarze strefy zalewowej Parsęty – dla tzw. "wody stuletniej" (1%) – obejmującej obszar położony poniżej rzędnej terenu 23,1 m npm.:
 - a) zakaz nasadzania drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń,
 - b) prawo do okresowego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej związanego z podjęciem natychmiastowych działań interwencyjnych spowodowanych powodzią,
 - c) wszelkie zakazy wykonywania robót i czynności określone przepisami Prawa wodnego;
- 3) w pasach technicznych magistralnych kolektorów kanalizacji sanitarnej i napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia:
 - a) zapewnienie dostępu dla administratorów sieci w przypadku jej awarii lub w celu jej konserwacji,



b) prawo do okresowego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej związanego z podjęciem natychmiastowych działań interwencyjnych spowodowanych awarią sieci.

2. Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku symbolem **MR**, położonego w strefie zalewowej Parsęty – dla tzw. "wody stuletniej (1%) – obejmującej obszar położony poniżej rzędnej terenu 23,1 m npm. oraz w strefie potencjalnej uciążliwości oczyszczalni ustala się zachowanie istniejących zabudowań siedliska bez prawa do przebudowy i rozbudowy – do czasu ich zużycia technicznego, a następnie likwidację istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu – jako gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami dla terenu **ZR** zawartymi w ust. 1; dopuszcza się wykup gruntu i siedliska przez gminę oraz włączenie terenu do obszaru strefy uciążliwości oczyszczalni.

3. Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku symbolem **W** ustala się zachowanie istniejących terenów wód otwartych – płynących i stojących, w tym także starorzeczy jako przestrzeni biologicznie czynnych, bez prawa do zabudowy i grodzenia terenu.

4. Dla terenu istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku symbolem **EE** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej słupowej stacji transformatorowej SN 15/0,4 kV z prawem do jej przebudowy;
- 2) dojazd z istniejącej drogi gminnej dojazdowej **KD** (ulica Szpitalna).

5. Dla terenu komunikacji – istniejącej drogi gminnej dojazdowej (ulica Szpitalna) oznaczonej na rysunku symbolem **KD** ustala się prawo do przebudowy i modernizacji ulicy przy zachowaniu obecnej – zmiennej od 8 m do 14 m szerokości w liniach rozgraniczających.

§ 7. 1. Ustala się – oznaczone na rysunku – strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu określone w ust. 2 i 3.

2. Wokół stanowiska nr 11 (AZP 8/18-19) ustala się **strefę "w" II** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków;
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych – przez służbę ochrony zabytków, a podjęcie decyzji o jakiegokolwiek działalności – poprzedzone uzyskaniem szczegółowych wytycznych konserwatorskich i opinii;
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy konserwatorskiej – przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, przy czym:
 - a) właściciel, użytkownik terenu i inwestor są zobowiązani do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z minimum trzymiesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratunkowych,
 - b) badania archeologiczne mają charakter sezonowy (okres od maja do września);
- 4) uzależnienie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków.

3. Wokół stanowiska nr 10 (AZP 9/18-19) ustala się **strefę "w" III** – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązuje:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych – przez służbę ochrony zabytków;



- 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy konserwatorskiej – przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, przy czym:
 - a) właściciel, użytkownik terenu i inwestor są zobowiązani do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia przeprowadzenia badań archeologicznych,
 - b) badania archeologiczne mają charakter sezonowy (okres od maja do września);
- 3) uzależnienie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 8. Na obszarze zmiany planu objętym niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową w wysokości 0% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu, służącą naliczeniu na rzecz Miasta Białogard jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 9. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne (teren zieleni izolacyjnej) 1,06 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, w tym:

- 1) 0,47 ha użytków V klasy bonitacyjnej stanowiących działkę nr 83,
- 2) 0,59 ha użytków VI klasy bonitacyjnej stanowiących część działki nr 75.

2. Okresowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 lit b oraz pkt 3 lit. b uchwały, nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przyjętego uchwałą Nr X/49/85 Miejskiej Rady Narodowej w Białogardzie z dnia 30 grudnia 1985 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1986 r. Nr 1, poz. 5), podtrzymaną uchwałą Nr IX/61/90 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 17).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

RADCA PRAWNY

mgr Walerian Ławnikowski
Lp. K. 259/82

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

mgr Andrzej Świrko