

BURMISTRZ BIAŁOGARDU

IZP.6727.121.2022

Białogard, 20 lipca 2022 r.

11121.P.2022

STAROSTWO POWIATOWE w Białogardzie	
WPEŁNYŁO DNIA:	
2022 -07- 22	602/9
ZAL.	
PRZYDZIELONO	

Starosta Białogardzki
Plac Wolności 16-17
78-200 Białogard

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD

Informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831) zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLI/331/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2022 r. poz. 154) teren działki gruntu nr **23/10** w obrębie ewidencyjnym 004 znajduje się w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej **N3** i oznaczony jest symbolami: **3P,U** oraz **03KDL**;

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Nie dotyczy

Rozdział 2 Ustalenia dla wszystkich terenów

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów:

U – tereny zabudowy usługowej;

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

03KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2. Na rysunku oznaczono także kombinacje symboli ustalonych w ust. 1, co oznacza, że na danym terenie ustalono jedno do trzech przeznaczeń dotyczących zarówno terenu jak i poszczególnych działek budowlanych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowana jedna, dwie lub trzy funkcje, chyba, że ustalenia szczegółowe rozdziału 3 stanowią inaczej:

1) -4) nie dotyczy;

- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW,U) oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz terenach zabudowy usługowej (P,U) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych jednorodzinnych; istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań (zakaz powiększania kubatury, nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych).

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zabudowy obrzeżnej – kwartałowej w strefie centralnej i śródmieściu oraz wolno stojącej zabudowy osiedlowej w strefach peryferyjnych, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta, w szczególności obiektów określonych na rysunku planu, jako obiekty wpisane do rejestru zabytków lub o wysokich walorach zabytkowych;
- 3) ustala się likwidację zabudowy gospodarczej, także historycznej, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowych i tymczasowych pawilonów usługowych;
- 4) przestrzenie publiczne – drogi i place winny być realizowane, jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie itp.;
- 5) - 6) nie dotyczy;
- 7) w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 wysokość istniejących i projektowanych budynków wyrażono w kondygnacjach nadziemnych; dla projektowanych budynków oprócz liczby kondygnacji nadziemnych określono także maksymalną wysokość budynku w metrach, liczoną od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu; przy zachowaniu wysokości istniejących budynków lub wysokości określonej w metrach dopuszcza się zwiększenie liczby kondygnacji o jedną, w następujących przypadkach:
 - a) zmiany sposobu użytkowania wysokiego poddasza istniejących budynków,
 - b) realizacji zagłębionej lub częściowo zagłębionej kondygnacji nadziemnej projektowanych budynków użyteczności publicznej;

- 8) o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie określono inaczej, dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalne wysokości zabudowy mierzone od powierzchni terenu do najwyższego elementu dachu:
- a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 6,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy trzykondygnacyjnej – do 12,0 m,
 - d) dla zabudowy czterokondygnacyjnej – do 15 m,
 - e) dla zabudowy pięciokondygnacyjnej – do 18 m,
 - f) dla zabudowy sześciokondygnacyjnej – do 21 m,
 - g) dla budynków, dla których dopuszczono nadbudowę o jedną kondygnację w ramach poddasza, ustala się możliwość powiększenia wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 6 m;
- 9) nie dotyczy;
- 10) ograniczenia wysokości określone w pkt 8 nie dotyczą takich elementów jak akcenty architektoniczne (np. wieżyczki, sygnaturki itp.) oraz sytuacji, gdy dla sąsiedniego budynku dopuszczono możliwość nadbudowy;
- 11) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - jedna kondygnacja z ewentualnym poddaszem nieużytkowym, przy czym wysokość zabudowy mierzona od powierzchni terenu do najwyższego elementu dachu, nie może przekroczyć 5 m;
- 12) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe); na działkach o powierzchni większej niż 1000 m² pozostawia się swobodę w lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 13) nie dotyczy;
- 14) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych na terenach związanych z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową;
- 15) nie dotyczy;
- 16) nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, przy czym dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°;
- 17) – 22) nie dotyczy;
- 23) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków, należy lokalizować według obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków głównych,

natomiast dla budynków pomocniczych (garażowych i gospodarczych) obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;

- 24) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru – do 1,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) – do 1,5 m; linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 25) nie dotyczy;
- 26) w obiektach lokalizowanych w ramach zabudowy usługowej, produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej i produkcyjno-usługowej (oznaczenia U; P; U,P; P,U) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania służbowego;
- 27) zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 28) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych (P) określona w rozdziale 3 oraz § 3 pkt 8, nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
- 29) nie dotyczy;
- 30) na terenach produkcyjnych (P), produkcyjno-usługowych (P,U) i usługowych (U), dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe;
- 31– 33) stwierdzono nieważność;
- 34) nie dotyczy;
- 35) tereny objęte planem miejscowym, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 36) nie dotyczy.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dorzecze Parsęty kod PLH320007 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) na rysunku planu oznaczono pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się prowadzenie prac budowlanych oraz wycinkę drzew i krzewów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – drogi dojazdowe 04KDD, lokalne (03KDL), zbiorcze (02KDZ), główne (01KDG), cmentarze (ZC), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny placów publicznych (KP);
- 2) na rysunku planu określono lokalizacje głównych przestrzeni publicznych miasta o dużym znaczeniu funkcjonalnym i kompozycyjnym; zagospodarowanie tych przestrzeni winno mieć charakter reprezentacyjny;
- 3) w przestrzeniach publicznych mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe wyłącznie sezonowe lub okresowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydzielania działki budowlanej, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu- lub wielospadowy; dopuszcza się płaski, kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zezwala się na lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych w granicach jednego obszaru funkcjonalnego;
- 4) w przestrzeniach publicznych mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej formie architektonicznej o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m;
- 5) w przestrzeniach dróg, mogą być lokalizowane, zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe), oraz tablice reklamowe;
- 6) nie dotyczy;

§ 7.1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w rozdziale 3.

2. nie dotyczy;

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) – 4) nie dotyczy;
- 5) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;

- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się podziały terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych na następujących warunkach:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 10 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 4 m;
- 4) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 45^\circ$.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na terenach o powierzchni powyżej 2 ha, garaży lub parkingów samochodowych lub zespołu parkingów na powierzchni powyżej 0,5 ha, z dopuszczeniem lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami terenu P; P,U; U;
- 3) nie dotyczy;
- 4) tereny chronione akustycznie określono w ustaleniach szczegółowych;
- 5) – 9) nie dotyczy;
- 10) przy projektowaniu obiektów budowlanych, należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 11) nie dotyczy;
- 12) ustala się, korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40 m (oznaczone na rysunku planu) oraz średniego napięcia o szerokości 15 m;
- 13) w granicach korytarzy ochrony funkcyjnej dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi i normami branżowymi, przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - a) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych,
 - b) zakazuje się sadzenia roślin o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;

- 14) w przypadku przebudowy linii napowietrznej średniego napięcia 15KV na sieć kablową podziemną, ograniczenia wymienione w pkt 13, nie mają zastosowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi główne 01KDG (wojewódzkie nr 163 i 166) ul. Szosa Połczyńska, Kołobrzeska, Koszalińska, drogi zbiorcze 02KDZ (powiatowe Nr 17191, 17194, 17169, 17168, 17167, Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Piłsudzkiego, docelowo Krakowska, Mestwina) oraz gminne drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku 03KDL i 04KDD;

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi określone w pkt 1;
- 2) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 3;
- 3) w zagospodarowaniu pasów drogowych zapewnić stosownie do potrzeb możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oraz lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla nieruchomości, na których lokalizuje się nowe obiekty:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na każdych 4 pracowników i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny na terenie nieruchomości, nie wliczając miejsca w garażu,
 - f) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 2 mieszkania, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 5) w przypadku budowy nowych budynków na terenach zwartej zabudowy mieszkalnej i usługowej albo zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na inne funkcje na pozostałych terenach - jeżeli warunki techniczne uniemożliwiają realizację wymaganej ilości miejsc postojowych, dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza granicami działki budowlanej, w ramach parkingów publicznych lub w ramach dróg, jednak w odległości nie większej niż 250 m od granic tej działki;

- 6) nie wymaga się realizacji miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na inne funkcje, jeżeli zmiana taka skutkowałaby koniecznością realizacji jednego miejsca postojowego;
- 7) dopuszcza się wykonywanie przyłączy do istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych na terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym, o ile możliwości zabudowy tych terenów zostaną zachowane;
- 8) dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się konserwację, remont, modernizację, przebudowę, odbudowę, nadbudowę, montaż lub likwidację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci o minimalnej średnicy - dn 90 mm,
 - b) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych;
- 11) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci o minimalnej średnicy:
 - dla spływu grawitacyjnego - dn 160 mm,
 - dla odprowadzenia ciśnieniowego - dn 32 mm,
 - b) dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych, wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci o średnicy minimum dn 300 mm; dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się - obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe (oznaczone symbolem E), z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
 - b) na terenach oznaczonych P; U i P,U dopuszcza się lokalizację mikro instalacji (w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii) wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacje fotowoltaiczne i wykorzystujące siłę wiatru o wysokości do 30 m, przy czym, przy lokalizacji elektrowni wiatrowych, należy uwzględnić przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

- 14) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej;
- 15) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w strefach „A”, „B”, i „K” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie centralnej miasta C; dopuszcza się realizację stacji bazowych w ramach terenów produkcyjnych, usługowo -produkcyjnych, infrastruktury technicznej, usług publicznych i terenach rolniczych;
- 16) w zakresie sieci gazowej ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci o średnicy minimum dn 63 mm;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) przyłączenie obiektów istniejących i projektowanych do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych,
 - b) na terenie podstrefy C1 zakazuje się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni na paliwo stałe oraz lokalizowania nadziemnych zbiorników na gaz płynny i olej opałowy;
- 18) sieci infrastruktury technicznej, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 19) odpady komunalne, należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym w miejscach publicznych i pasach drogowych;
- 20) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 21) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo wodne;

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 13. Nie dotyczy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14. Nie dotyczy;

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów strefy północno-zachodniej N:

25.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 3P,U	podstrefa N3	(ark.) A4,A10b	Powierzchnia (ha) 5,94
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 16 m, b) geometria dachów –płaskie i pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 50% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 20% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy- do 2,5;		
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki- 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki- 20 m;		
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do terenu 3P,U z dróg 01KDG, 03KDL i 04KDD; b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;		
5)	Ochrona zabytków	a) – c) nie dotyczy		
6)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;		
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.		

§ 16. - § 18 Nie dotyczy;

§ 19. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 121,47 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KDG, 02KDZ, 03KDL, 04KDD, 05KDW, 06KDWp i 07KDWr:

1) przeznaczenie terenu:

- a) – b) nie dotyczy;
- c) 03KDL– tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- d) – g) nie dotyczy;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) nie dotyczy;
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w obrębie dróg, terenów zieleni urządzonej (ZP), lasów (ZL) w ramach dróg leśnych, terenów rolnych (R) w ramach dróg wewnętrznych i innych przestrzeni publicznych, jak również na wałach przeciwpowodziowych (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej),
 - e) dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby ścieżek rowerowych także terenów przyległych do dróg, o ile nie będzie to niezgodne z istniejącą i planowaną zabudową;
 - f) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 20. – § 23 Nie dotyczy.

Z up. BURMISTRZA
BIAŁOGARDU

mgr inż. Karolina Olszowska
Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Zamówień Publicznych

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. a/a

Zwolniony z opłaty skarbowej za wpis i wyrys na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).

Wyrys
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
skala 1:1000

IZP.6727.121.2022

Z up. BURMISTRZA
BIAŁOGARDU

mgr inż. Katarzyna Ulanowska
Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Zamówień Publicznych

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

N2	SYMBOL PODSTREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
	GRANICE PODSTREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ



