

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**  
**Z DNIA.....2020 R.**

**w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard**

Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XLIII/329/2017 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 grudnia 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XLVIII/354/2018 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 marca 2018 r. Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przyjętego uchwałą Nr XLVIII/352/2018 z dnia 28 marca 2018 r.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), przyjętej uchwałą Nr LX/417/2014 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 29 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, uznały za aktualny miejscowy plan.

Procedura sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

W dniach od 19 maja 2020 r. do 14 czerwca 2020 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 28 maja 2020 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 06 lipca 2020 r., wpłynęły uwagi, które zostały rozstrzygnięte w następujący sposób.

Uwaga nr 1 złożona w dniu 27 maja 2020 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działek gruntu nr 8/3 i 8/4 w obrębie ewidencyjnym 003 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy magazynowej, składowania oraz związanych z usługą logistyczną. Uwaga ta nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Uwaga nr 2 złożona w dniu 15 czerwca 2020 r. dotyczyła połączenia ulicy Curie – Skłodowskiej z ulicami nowoprojektowanymi. Uwaga ta nie została nieuwzględniona, ze względu na konieczność skomunikowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usprawnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych działek.

Projektowanie drogi dojazdowej na terenach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard jako tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, nie narusza tych ustaleń. Ustalenia studium wskazuje bowiem jedynie drogi klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

Uchwałą Nr XL/412/02 Rady Miasta Białogard z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zaliczenia dróg (ulic) na obszarze miasta Białogard do kategorii dróg (ulic) gminnych (miejskich) oraz uchwałą Nr XLII/307/09 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych (ulic) w Białogardzie, ulica Curie – Skłodowskiej została zaliczona do dróg publicznych w związku z tym, nie ma podstaw do zmiany jej klasyfikacji na inną kategorię drogi.

Uwaga nr 3 złożona w dniu 17 czerwca 2020 r. dotyczyła zwiększenia wysokości zabudowy na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 21MW (teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinne) w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej C7 z 3 do 4 kondygnacji. Uwaga została uwzględniona.

Uwaga nr 4 złożona w dniu 23 czerwca 2020 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działki nr 3/2 w obrębie ewidencyjnym 004 oznaczonej symbolami 4R i 5R (tereny rolnicze) w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej N4, na tereny ZL- tereny lasów i włączenie do terenu 3ZL. Uwaga została uwzględniona.

Uwaga nr 5 złożona w dniu 24 czerwca 2020 r. dotyczyła zmiany wysokości zabudowy na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 40MW,U (teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, teren zabudowy usługowej w zabudowie zwartej) w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej C1 z 3 – 5 kondygnacji w zależności od wysokości istniejących budynków z uwzględnieniem ustaleń §3, na 2 – 5 kondygnacji w zależności od wysokości istniejących budynków z uwzględnieniem ustaleń §3.

Uwaga nie została uwzględniona, ze względu na wysokość zabudowy nawiązującą do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej, oznacza to, że nowa zabudowa ma nawiązywać swoją wysokością do wysokości obiektów zlokalizowanych na

terenie całego śródmieścia, a nie wyłącznie do wysokości bezpośrednio sąsiadujących z nią budynków. Nowa zabudowa ma przede wszystkim zachować historyczne proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu.

Uwaga nr 6 złożona w dniu 6 lipca 2020 r. dotyczyła możliwości budowy budynków mieszkalnych o dachach płaskich na terenie działek gruntu 8/9 i 8/10 w obrębie ewidencyjnym 010, oznaczonym w projekcie planu symbolem 3RM (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodnich) w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej W22. Uwaga została uwzględniona.

Uwzględnienie części uwag, nie skutkuje koniecznością ponowienia czynności opiniowania, uzgadniania i wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

W projekcie zmiany planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały określone w § 3 oraz ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały określone w § 4 oraz ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały określone w § 5 oraz ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 7) prawo własności - zostało uwzględnione w treści uchwały;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 9) potrzeby interesu publicznego - zostały określone w § 6 uchwały;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarte w treści § 11 uchwały;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego zgodnie

- z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych miasta Białogard;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt zmiany planu udostępniany był zainteresowanym stronom;
  - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zawarte w treści § 11 pkt 11 uchwały;
  - 14) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wnioski i uwagi w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione;
  - 15) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostały zawarte w treści uchwały;
  - 16) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostały zawarte w treści uchwały;
  - 17) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostały zawarte w treści uchwały;
  - 18) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zostały zawarte w treści uchwały.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na budżet miasta Białogard, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**SEKRETARZ MIASTA**

mgr Piotr Janowski