

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wpłynęło 2023. 09. 19	załącznik CMJ -
Nr sprawy BR. 0006. 02. 2023	

UCHWAŁA NR/...../2023
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU

z dnia2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/385/2022 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 6 lipca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, przyjętego uchwałą Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”, w brzmieniu tekstu jednolitego ustalonego uchwałą Nr XLVIII/384/2022 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, obejmujący obszar miasta Białogard określony w treści uchwały i oznaczony w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard opracowany w skali 1:1000 w arkuszach: A6a-d, A7a-b, A8a-d, A9a-d, A10a-d, A12a-d, A13a-d, A14a-d, A15a-c, A16a-d, A17a-d, A23a-d, A26a-c, A27, A28 i w skali 1:2000 w arkuszach: A1, A2, A3, A4, A5, A11, A18, A19, A20, A21, A22, A24, A25;
- 2) nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Białogard oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dla planu.

RAĐCA PRAWNY
Waleria Jawnikowski
KO 258

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) główne przestrzenie publiczne;
- 7) obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 8) budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) budynki o wysokich walorach zabytkowych;
- 10) budynki o walorach zabytkowych;
- 11) budynki o niskich walorach przestrzennych;
- 12) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 14) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 15) granice strefy ochrony konserwatorskiej „K”;
- 16) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WI”;
- 17) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WII”;
- 18) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 19) granice obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty PLH320007;
- 20) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie - 10%;
- 21) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - 1%;
- 22) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - 0,2%;
- 23) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 24) granice terenów zieleni izolacyjnej;
- 25) lokalizację prześwitów, bram, przejść;
- 26) lokalizację projektowanych ścieżek rowerowych;
- 27) lokalizację istniejących i projektowanych ciągów pieszych;
- 28) lokalizację wałów przeciwpowodziowych;
- 29) lokalizację parkingów ogólnodostępnych w ramach terenów o innych funkcjach;
- 30) lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 31) lokalizację linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 32) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych;
- 33) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- 1) przeznaczenie terenów - **tereny komunikacji kolejowej**, obejmujące drogi kolejowe, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – dla dachów pochyłych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 2% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,4;
- 3) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 121,77 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01KDG, 02KDZ, 03KDL, 04KDD, 05KR, 06KPP i 07KPR**:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDG – teren drogi głównej,
 - b) 02KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - c) 03KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) 04KDD – teren drogi dojazdowej,
 - e) 05KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) 06KPP – teren komunikacji pieszej,
 - g) 07KPR – teren komunikacji rowerowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg i tereny komunikacji 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) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej nawierzchnie dróg lokalnych, dojazdowych, i terenów komunikacji, należy realizować w sposób nawiązujący do historycznych rozwiązań w zakresie podziału funkcjonalnego, przekroju poprzecznego i materiałów (płyty i kostki kamienne lub drobnowymiarowe kamiennopodobne elementy betonowe),
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w obrębie dróg, terenów zieleni urządzonej (ZP), lasów (L) w ramach dróg leśnych, terenów rolnictwa (R), w ramach terenów komunikacji 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;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Białogard.

§ 22. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalony uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667, z 2020 r. poz. 3830 i 3831 oraz z 2022 r. poz. 154).

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


BURMISTRZ
mgr Emilia Bury


RADCA PRAWNY
Walerij Lawnikowski
KO - 258

Szanowni Państwo,

Z uwagi na obszerność projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – druk B, ciąg dalszy projektu uchwały jest dostępny w formie pisemnej w Biurze Rady Miejskiej.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU
z dnia 2023 r.

w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard

Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, poprzedzone zostało podjęciem uchwały XLVIII/385/2022 Rady Miejskiej Białogard z dnia 6 lipca 2022 r. Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przyjętego uchwałą Nr XLVIII/384/2022 Rady Miejskiej Białogard z dnia 6 lipca 2022 r.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zostały przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/299/2021 Rady Miejskiej Białogard z dnia 29 września 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Procedura sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

W dniach od 1 czerwca 2023 r. do 23 czerwca 2023 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 19 czerwca 2023 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 7 lipca 2023 r., wpłynęły uwagi, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

Uwzględnienie części uwag, skutkowało koniecznością ponowienia czynności opiniowania, uzgadniania w niezbędnym zakresie.

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 w ustaleniach szczegółowych dla 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 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały określone w § 5 oraz w ustaleniach szczegółowych dla 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 wglądu 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*.

NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Karolina Ulanowska