

**UCHWAŁA NR XLI/331/2021
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie zmiany 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 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/239/2021 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 17 lutego 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard dla terenu działek zlokalizowanych w podstrefie funkcjonalnej E15 oznaczonych symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN oraz części terenu działek zlokalizowanych w podstrefie funkcjonalnej E15 oznaczonych symbolami 1MN oraz 04KDD, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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/352/2018 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalonego 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 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831), obejmującą określone w treści uchwały i oznaczone na rysunku zmiany planu tereny o łącznej powierzchni 7,41 ha, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu opracowany w skali 1:1000 określający granice zmiany planu na arkuszach nr A14b i A14d;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, na którym tereny objęte zmianą planu oznaczono graficznie symbolem granic;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla zmiany planu.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) symbole podstref funkcjonalno-przestrzennych;
- 3) granice podstref funkcjonalno-przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice strefy zagrożenia powodzią.

4. Na terenach zmiany planu zachowuje się oznaczenia stref funkcjonalno – przestrzennych oraz podstref, natomiast zmiany dotyczące terenów elementarnych określono przez modyfikację oznaczeń cyfrowo-literowych lub, w przypadku podziału terenu na mniejsze tereny, zmodyfikowano liczby porządkowe terenu poprzez dodanie kolejnej litery, a następnie oznaczeń przeznaczenia terenów.

5. Przedmiot ustaleń określonych w uchwale obejmuje zmiany planu w zakresie ustaleń funkcjonalnych, struktury przestrzennej, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru o powierzchni 7,41 ha położonego w strefie E podstrefie E15 (arkusze A14b, A14d), obejmującego tereny oznaczone symbolami 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 04KDD.

6. Zmiany planu dla obszarów określonych w ust. 5 polegają odpowiednio na: regulacji linii rozgraniczających teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenu drogi dojazdowej, regulacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, uregulowania przebiegu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wydzieleniu terenu zieleni parkowej z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych.

§ 2. W uchwale 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 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831) w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów strefy wschodniej **E**:

a) ust. 66 otrzymuje brzmienie:

66.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	podstrefa	(ark.)	Powierzchnia (ha)
	9MN	E15	A14d	0,58
	10aMN		A14b,A14d	1,44
	11MN		A14b,A14d	0,75
	12MN		A14b	1,00
	13MN		A14b	1,83
	14aMN		A14d	0,18
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45°, d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej, e) zakaz podpiwniczania budynków, f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 50% powierzchni działki budowlanej, g) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,75;		
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki- 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki- 20 m;		
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 04KDD, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;		
5)	Ochrona zabytków	nie dotyczy;		
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a)tereny 9MN; 11MN; 13MN; 14aMN i w części tereny 10aMN; 12MN położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie 1%, b)tereny 9MN; 11MN; 13MN; 14aMN i w części tereny 10aMN; 12MN położone w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2%, c)tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d)obowiązują odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;		
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości	30 %.		

	nieruchomości	
--	---------------	--

b) po ust. 66 dodaje się ust. 66a w brzmieniu:

66a.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 10bZP	podstrefa E15	(ark.) A14d	Powierzchnia (ha) 0,07
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	zakaz zabudowy kubaturowej;		
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki- 350 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki- 30 m;		
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 04KDD, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;		
5)	Ochrona zabytków	nie dotyczy;		
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a)teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie 10% i średnie 1%; b)teren położony w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2%; c)obowiązują odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;		
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0%.		

c) po ust. 66a dodaje się ust. 66b w brzmieniu:

66b.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 14bZP,Kp	podstrefa E15	(ark.) A14d	Powierzchnia (ha) 0,27
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren parkingów;		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, b) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 80% powierzchni terenu;		
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki- 600 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki- 30 m;		
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 04KDD oraz z terenu 14bZP,Kp; b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;		
5)	Ochrona zabytków	nie dotyczy;		
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a)teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie 1%, b)teren położony w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2%, c)podczas zagospodarowania działek obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu realizowana poprzez jego częściowe zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; d)obowiązują odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;		
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0%.		

2) w § 19 we wprowadzeniu do wyliczenia powierzchnię terenów 121,47 ha zastępuje się powierzchnią 121,77 ha.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalonego uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogard 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) zachowują moc obowiązującą.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Strząbała