



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 czerwca 2018 r.

Poz. 2728

UCHWAŁA NR LIX/398/18 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE

z dnia 9 maja 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/204/16 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/380/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r., Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn”, wprowadza się następującą zmianę:

1. §16 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem pkt 12. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych”.

2. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U wysokość budynków nie może przekraczać 30,0 m”.

3. §16 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m z zastrzeżeniem pkt 13”.

4. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 13 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 28 m”.

5. §16 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50% z zastrzeżeniem pkt 14”.

6. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej”.

7. §16 ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 15”.

8. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 15 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej”.

9. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 16 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U ustala się maksymalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,4 dla działki budowlanej”.

10. W §16 ust. 3 dodaje się pkt 17 w brzmieniu: „W terenie WO/117. P,S,U ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej”.

11. §16 ust. 8 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach, z zastrzeżeniem pkt. 8”.

12. W §16 ust. 8 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „W terenie WO/117 P,S,U zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej 0,4 kV lub 15 kV”.

13. W §16 ust. 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „W terenie WO/117 P,S,U ustala się możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych linii elektroenergetycznych 0,4 i 15 kV oraz stacji transformatorowych”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 1;

2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słomski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LIX/398/18
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 9 maja 2018r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/204/16 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard, uchwalonego uchwałą Nr XLV/380/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn”. Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono, aby ułatwić proces inwestycyjny w obszarze opracowania, poprzez zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana w/w parametrów pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie obszaru Nowogardzkiej Strefy Inwestycyjnej poprzez możliwość lokowania zarówno małych jak i dużych przedsiębiorstw, z maksymalnym wykorzystaniem obszaru Nowogardzkiej Strefy Inwestycyjnej.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, wprowadzona zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwi racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowogardzie zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, część obszaru objętego zmianą planu jest wyposażona w istniejącą sieć wodociągową.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejącego terenu inwestycyjnego. W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zmiana planu nie ingeruje w układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej oraz układu drogowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zmiana planu nie ingeruje w układ drogowy, utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, utrzymuje przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowogard w celu oceny aktualności studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LVI/380/18 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 28 marca 2018 r.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn”. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i zmienia zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Nowogardzie podjęła Uchwałę Nr XXXIV/204/16 z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 marca 2018 r.;
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 6 kwietnia 2018 r. (do projektu planu uwagi nie wpłynęły);
- 11) przedstawiono Radzie Miasta w Nowogardzie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na

środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Nowogardzie projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIX/398/18
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 9 maja 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 6 kwietnia 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), do Burmistrza Nowogardu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIX/398/18
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 9 maja 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojcieszyn” uchwalonego Uchwałą nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. zmian w sposobie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P,S,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Plan nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.