

**UCHWAŁA NR XLI/367/21
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 27 maja 2021 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól
(teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr XXXIII/290/20 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli), uchwalonego uchwałą nr L/411/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2017 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2084 z dnia 5 października 2017 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego zmianą planu tożsame są z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli).

4. Przedmiotem planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo-zachodniej części Nowej Soli), dotycząca przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 1U/MW.

5. Zmiana planu dotyczy części tekstowej planu, bez zmiany rysunku planu.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

7. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

8. Zbiór danych przestrzennych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział 2
Zmiany w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

§ 2. W uchwale Nr L/411/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 w ust. 1 pkt 1 po literze k średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę l, w brzmieniu:

„l) sprzedaży paliw;”;

2) § 14 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakazuje się handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw - z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U/MW, naprawami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;”;

3) w § 16 w ust. 1 po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5, w brzmieniu:

„5) w związku z możliwością lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w zakresie ustalania bezpiecznej odległości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.”.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/367/21
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli) wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2021 r. do 06 kwietnia 2021 r., których termin złożenia upłynął dnia 20 kwietnia 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/367/21
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcieo sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) Rada Miejska w Nowej Soli, rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, iż inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części Nowej Soli), nie występują.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/367/21
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 27 maja 2021 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) dane przestrzenne tworzone są dla aktów prawa, które stanowią załącznik do uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Uzasadnienie

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w południowo – zachodniej części miasta), uchwalonego uchwałą nr L/411/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2017 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2084 z dnia 5 października 2017 r.

Obszar, dla którego planuje się opracować zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo - zachodniej części miasta, pomiędzy ul. Wielkopolską i Dolnośląską w sąsiedztwie Ronda Województwa Lubuskiego. Zgodnie ze studium, obszar objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego wpisuje się w wyodrębniony w obszarze miasta teren, oznaczony symbolem P2.MM, co oznacza przynależność do strefy przemysłowej południowo – zachodniej z wyznaczoną funkcją mieszkalnictwa - zabudowy mieszkaniowej mieszanej. Na tym terenie studium dopuszcza zabudowę o maksymalnej wysokości do 18 m i 5-ciu kondygnacji, dopuszcza również korygowanie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w *Studium* dla poszczególnych terenów studium, w dostosowaniu do minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych występujących w obrębie danego lub sąsiedniego terenu studium. Funkcje dopuszczone – zabudowa mieszkaniowo – usługowa (MN/U lub MW/U), usługi (U), usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS).

Do procedury zmiany planu miejscowego przystąpiono z uwagi na dużą dynamikę zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową, zlokalizowaną w strefie P2, po przeciwnej stronie ulic Dolnośląskiej i Wielkopolskiej, przeanalizowano katalog usług, jaki może być zrealizowany na terenie, dla którego obowiązują ustalenia przedmiotowego planu. Uznano, że katalog ten należy rozszerzyć o możliwość lokalizacji stacji paliw w sąsiedztwie ronda Województwa Lubuskiego. Ulica Dolnośląska i Wielkopolska stanowią bezpośrednie włączenie systemu komunikacyjnego do drogi krajowej S3. Sąsiedztwo strefy przemysłowej oraz powstających osiedli w zabudowie mieszkaniowej mieszanej, zwiększenie ruchu kołowego, wymaga zapewnienia obsługi komunikacji samochodowej na wysokim poziomie i w nowoczesnych standardach. Lokalizacja funkcji stacji paliw w sąsiedztwie ronda, nie wpłynie negatywnie na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Projekt zmiany planu stanowi niewielką modyfikację obecnie obowiązującego planu. Przedmiotem zmiany planu jest korekta ustaleń przeznaczenia podstawowego oraz zniesienie zakazu sprzedaży paliw dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MW. Na podstawie analizy zapisów studium należy stwierdzić, że niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r. oraz zmienionego uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r. W § 16 w ust. 1 pkt 5 uchwały zapisano „w związku z możliwością lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w zakresie ustalania bezpiecznej odległości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych”

- Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Uwzględnienie w ustaleniach projektu planu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy. Wymagane ustalenia określone zostały w uchwale nr L/411/17, która w tym zakresie nie ulega zmianie.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna.

Zarówno w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, jak i opracowywanej zmianie planu uszanowane zostało prawo własności i istniejące zagospodarowanie terenu.

W trakcie procedury planistycznej na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków do zmiany planu. Pomimo niewielkiej modyfikacji obecnie obowiązującego planu nie odstąpiono od przeprowadzenia

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany planu uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowej Soli (pismo znak: NZ.4310.15.2020, z dnia 17 grudnia 2020 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. (pismo znak: WZŚ.411.135.2020.JF, z dnia 22 grudnia 2020 r.). Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto. Analizy społeczne wynikające ze strategii rozwoju Nowej Soli nie stoją w sprzeczności z ustaleniami zmiany planu. Na potrzeby projektu zmiany planu przygotowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano analizy ekonomicznej wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Na odpowiednim etapie procedury planistycznej, do projektu zmiany planu miejscowego, uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Następnie ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2021 r. do 6 kwietnia 2021 r. W tym czasie w dniu 26 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną nikt z lokalnej społeczności nie przybył i nie zabrał głosu w dyskusji. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20 kwietnia 2021 r., nikt nie zakwestionował ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego, żadna uwaga nie została wniesiona. Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i jest zgodny z polityką przestrzenną gminy. Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania zmiany planu miejscowego.

3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt zmiany planu nie obejmuje zmian w ww. zakresie.

2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu - projekt zmiany planu nie obejmuje zmian w ww. zakresie.

3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - projekt zmiany planu nie obejmuje zmian w ww. zakresie.

4) Uwzględnienie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej i na terenach położonych na obszarach innych, niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - sposób planowania i lokalizowania nowej zabudowy określony został w obowiązującym planie miejscowym.

- Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu zgodny jest z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowa Sól”, przyjętej uchwałą Nr LXIX/556/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 października 2018 roku.

- Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej, na potrzeby sporządzenia zmiany planu miejscowego, prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, że realizacja omawianego dokumentu nie będzie skutkowała wydatkami z budżetu miasta.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

PREZYDENT MIASTA
Nowa Sól
Jacek Milewski