

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/167/2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 08 sierpnia 2012r. oraz Nr XXI/140/2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Rada Miejska w Człuchowie u c h w a l a**, co następuje:

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa, uchwalonego Uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie w zakresie określonym w ustępie 3., zwaną dalej Zmianą planu.

3. Przedmiotem ustaleń Zmiany planu jest dopuszczenie zabudowy usługowej na terenach elementarnych oznaczonych symbolem P - zabudowa przemysłowa, położonych w jednostce C w granicach Zmiany planu, ustalenie nowych linii rozgraniczających tereny C.01.UO i C.02.P, a także zmiana zasad zagospodarowania terenu na obszarze położonym w granicach Zmiany obowiązującego planu.

4. Integralną częścią Zmiany planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, pokazujący zakres przestrzenny zmiany, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do Uchwały.

Cele zmiany Planu

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach Zmiany planu jest:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do wymogów inwestycyjnych, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań;
- 2) poszerzenie oferty inwestycyjnej poprzez umożliwienie lokalizacji także usług w terenach dotychczas przewidywanych wyłącznie na cele produkcyjne- zabudowy przemysłowej;
- 2) stworzenie zweryfikowanych podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiot Zmiany planu

§ 3. W uchwale Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 168, poz. 3475) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 35 dla terenu C.01.UO zmienia się wielkość powierzchni terenu (ze w względu na zmianę linii rozgraniczenia) z 3,88 ha na 4,07 ha;
- 2) w § 35 dla terenu C.01.UO w ust. 2 w pkt 1 dodaje się lit. c) w brzmieniu:
 - c) w sąsiedztwie dróg krajowych nr 22 i 25 ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne natężenie światła m. inn. na telebimach typu LED i innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, zgodnie z przepisami ustawy prawo ruchu drogowym;
- 3) w § 36 zmienia się oznaczenie terenu z C.02.P na C.02.PU oraz zmienia się wielkość powierzchni terenu (ze w względu na zmianę linii rozgraniczenia) z 2,17 ha na 1,98 ha
- 4) w § 36 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 5) w § 36 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;
- 6) w § 37 zmienia się oznaczenie terenu z C.03.P na C.03.PU;
- 7) w § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 8) w § 37 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- 9) 1) na całym terenie wyklucza się lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;
- 10) w § 37 dla terenu C.03.PU w ust. 2 w pkt 1 dodaje się lit. c) w brzmieniu:
 - c) w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne natężenie światła m. inn. na telebimach typu LED i innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, zgodnie z przepisami ustawy prawo ruchu drogowym;
- 11) w § 38 zmienia się oznaczenie terenu z C.04.P na C.04.PU;
- 12) w § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 13) w § 38 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;
- 14) w § 38 dla terenu C.04.PU w ust. 2 w pkt 1 dodaje się lit. c) w brzmieniu:
 - c) w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne natężenie światła m. inn. na telebimach typu LED i innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, zgodnie z przepisami ustawy prawo ruchu drogowym;
- 15) w § 40 zmienia się oznaczenie terenu z C.06.P na C.06.PU;
- 16) w § 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 17) w § 40 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;
- 18) w § 41 zmienia się oznaczenie terenu z C.07.P na C.07.PU;
- 19) w § 41 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 20) w § 41 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;

21) dla obszaru objętego Planem zmienia się dotychczasowy załącznik graficzny – rysunek planu.

§ 4. Zmiana oznaczeń terenów, o której mowa w § 3, a także zmiana linii rozgraniczenia pomiędzy terenami C.01.UO i C.02.PU, korekty innych oznaczeń (usytuowanie wymaganych szpalerów drzew, nieprzekraczalne linie zabudowy) pokazane zostały na załączniku graficznym – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Ustalenia końcowe

§ 5. W granicach objętych Zmianą planu traci moc Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/368/20101 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r., stanowiący rysunek planu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie.

§ 6. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Człuchowa do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej miasta Człuchowa.

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

.....
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Człuchowie

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475

Rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar objęty Zmianą planu miejscowego z 2010r.

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miejska w Człuchowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany m.p.z.p. dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie, rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Zmiany planu- zmiany miejscowego planu z 2010r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu **do dnia 15 marca 2013r**, do Burmistrza Miasta Człuchowa nie wpłynęły żadne uwagi.

.....
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Człuchowie

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Człuchowie

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475

Rada Miejska w Człuchowie w dniu 21 marca 2012r. podjęła Uchwałę nr XXI/140/2012 o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany fragmentu obowiązującego od 2010r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie, na wniosek zainteresowanych Zmianą podmiotów- Starostwa Powiatowego oraz firmy „Remprodex” Sp. z o.o. z Człuchowa. Zmiana ma umożliwić realizację na powiększonym terenie dla usług oświatowych nowych obiektów na potrzeby Specjalnego ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Człuchowie (hala sportowa, boisko, kort tenisowy). Po analizach istniejących uwarunkowań Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XXV/167/2012 z dnia 08 sierpnia 2012r. zmieniającą uchwałę inicjującą rozpoczęcie prac planistycznych dotyczących zmiany obowiązującego planu, aby jednocześnie zmienić przeznaczenie terenów dotychczas P- dla zabudowy przemysłowej na tereny przemysłowo-usługowe, co uatrakcyjni ofertę inwestycyjną tych terenów.

Celem zmiany planu jest uporządkowanie sytuacji prawnej zgodnie z obecnymi potrzebami, poszerzenie oferty inwestycyjnej obszaru opracowania, umożliwienie realizacji uzasadnionej i potrzebnej społecznie inwestycji.

Ustalenia projektu Zmiany planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa”, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r., Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium.

Do Zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko - jako element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza oddziaływania na środowisko do Zmiany planu miejscowego szczegółowo oceniła rozwiązania projektowe, zwłaszcza ich potencjalne negatywne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Większość oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko będzie miała charakter bezpośredni, długoterminowy i okresowy. Oceniono iż projekt spełnia uwarunkowania określone w ekofizjografii, jest zgodny z wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi dokumentami planistycznymi oraz dokumentami z zakresu ochrony środowiska, opracowany jest w duchu międzynarodowych i krajowych dokumentów z zakresu ochrony środowiska, a ich wytyczne uwzględnia poprzez zgodność z opracowaniami regionalnymi. Zakres przedmiotowy Zmiany planu jest niewielki w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 2010r., przewidywane oddziaływania na środowisko są zatem analogiczne jak dla dotychczasowego planu miejscowego.

Projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest poprawnie z punktu widzenia problematyki ochrony środowiska i wyposażenia obszaru planu w infrastrukturę ochrony środowiska. Istniejące i planowane nowe zainwestowanie, nowe tereny komunikacyjne i obiekty infrastrukturalne nie będą powodowały istotnych zagrożeń dla środowiska, poza nieuniknionymi przekształceniami środowiska przyrodniczego związanymi

z pracami budowlanymi oraz przekształceniami krajobrazu w wyniku procesów inwestycyjnych w szczególności w zakresie przekształceń przypowierzchniowej warstwy ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej oraz krajobrazu. Większość ustaleń planu odnoszących się do tego typu zainwestowania oceniono jako pozytywne lub neutralne wobec środowiska przyrodniczego.

Projekt planu zawiera poprawne, docelowe ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia Zmiany planu stwierdzić można, iż realizacja jego ustaleń nie skutkuje koniecznością poniesienia przez miasto Człuchów dodatkowych kosztów – nakładów na realizację infrastruktury technicznej oraz urządzenie projektowanej drogi publicznej, innych niż wynikających z dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Uchwalenie planu może przyczynić się do ożywienia na rynku nieruchomości w tym obszarze miasta, ze względu na poszerzenie (dodanie usług) zakresu dopuszczalnych funkcji w terenach dotychczas przemysłowych.

Burmistrz Miasta Człuchowa, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, a także prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z uprawnionymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2013r do dnia 22 lutego 2013r. przeprowadził w dniu 21 lutego 2013r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 15 marca 2013r., w terminie tym uwag nie wniesiono

Przeprowadzono w trakcie trwania procedury postępowanie dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 54 ust 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, informując o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją, miejscu wyłożenia do wglądu, możliwości składania wniosków i uwag, sposobie i miejscu składania uwag, organie właściwym do ich rozpatrywania.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą został przesłany do RDOŚ w Gdańsku oraz PWIS w Człuchowie celem wyrażenia opinii przez te organy. PWIS w Człuchowie nie wniósł uwag,

RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt planu wraz z prognozą z uwagami, do uwag tych odniósł się Burmistrz w podsumowaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zarządzeniu dot. przyjęcia dokumentu. Uwagi te miały charakter ogólnych sformułowań, zaleceń dotyczących ochrony środowiska, opartych o przepisy prawa powszechnego, obowiązujących niezależnie od zapisów w planie miejscowym, i odnoszących się na ogół do fazy realizacyjnej.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W prognozie oraz w podsumowaniu dot. przyjęcia dokumentu wskazano na zasady monitorowania skutków wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Miejskiej w Człuchowie celem jego uchwalenia.

.....