

**UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia ... 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III”
w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LX/537/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku.

§ 2. W uchwale Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 4905) § 6 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją oraz podziałem do oryginalnej, a w przypadku jej braku analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,”.

§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne do zmiany planu miejscowego - stanowiące załącznik nr 4.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

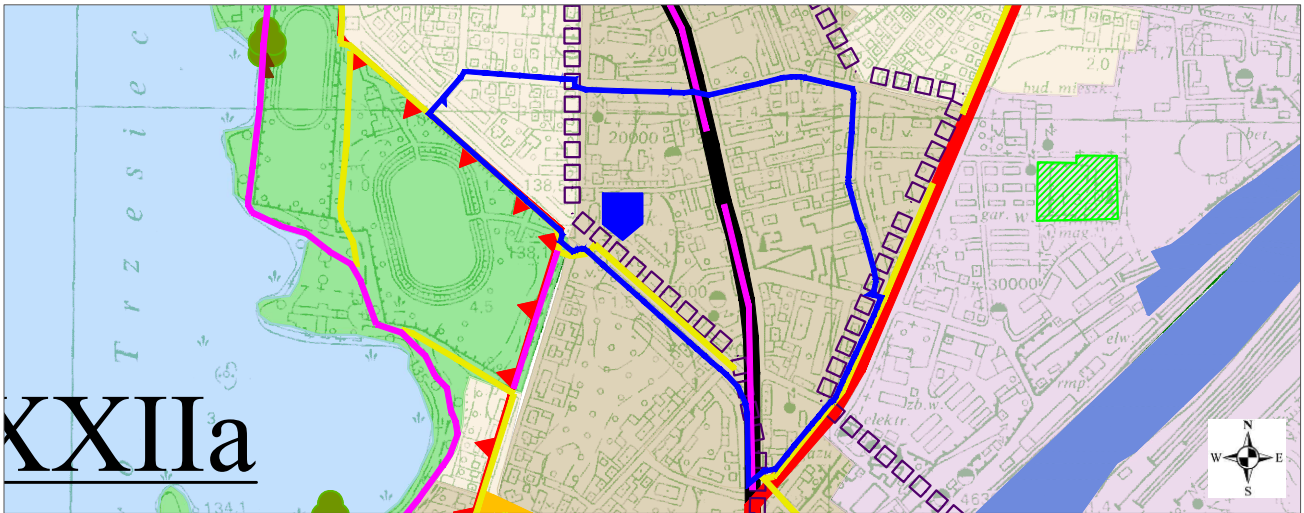
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek
 Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
 Skala 1:10000

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr .../.../2023
 Rady Miasta Szczecinek
 z dnia ... 2023 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodów działkowych Tereny cmentarzy Lasy Wody otwarte	Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i nieurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu i stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	POZSTAŁE:
Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe)	Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru ochronnego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Wazniejsze cieki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku podlegającego zmianie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku ma na celu zmianę przepisu § 6 pkt 1 lit. e obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 4905). Zmiana planu miejscowego dotyczy zasad ochrony konserwatorskiej budynków o wartościach zabytkowych i polega na usunięciu obowiązku odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej materiałem nawiązującym do oryginalnego w przypadku konieczności jej wymiany. Z uwagi na tekstowy charakter powyższej zmiany rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. zachowuje swoją aktualność i nie wymaga modyfikacji.

Podstawą prawną sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego jest uchwała Nr LX/537/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku. Prace nad planem miejscowym prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

Przed podjęciem przez Radę Miasta Szczecinek uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Szczecinek opracował *Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*. Sporządzenie analizy zostało poprzedzone stosownym wnioskiem spółki, będącej właścicielem nieruchomości położonej w granicach obowiązującego planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku. Właściciel nieruchomości wniósł o wykreślenie z ustaleń obowiązującego planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku nakazu odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej „w materiale”, jeżeli zachodzi konieczność jej wymiany. Sporządzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*.

Celem sporządzenia zmiany tekstowej planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku jest umożliwienie właścicielom budynków o wartościach zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej bez konieczności spełnienia obowiązku odtworzenia tej stolarki w materiale nawiązującym do oryginalnego. Zmiana nie generuje zmiany przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „28 Lutego III” w Szczecinku, a modyfikacja jednej z zasad ochrony konserwatorskiej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym nie pogorszy tej ochrony budynków o wartościach zabytkowych.

Podstawą merytoryczną rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*, zatwierdzonego uchwałą

Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r. Zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązanie nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*.

W projekcie zmiany planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - zmiana jednej z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr nie naruszy charakteru urbanistyczno-architektonicznego i przeznaczenia obszaru objętego planu miejscowego,
- 2) wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia - zmiana planu miejscowego nie generuje problemów w tym zakresie, a roboty budowlane związane z wymianą stolarki winny spełniać wymagania określone w przepisach prawa, w szczególności w zakresie ochrony zabytków i prawa budowlanego,
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana planu miejscowego została pozytywnie uzgodniona z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie i modyfikacja jednej z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr ustalonej w obowiązującym planie miejscowym nie wpłynie negatywnie na ochronę konserwatorską budynków o wartościach zabytkowych,
- 4) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym m.in. poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zmiana tekstowa planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji w obowiązującym planie miejscowym,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczeń, a zmiana tekstowa planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji w tym zakresie,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku oraz przesłanie do uzgodnienia projektu zmiany ww. planu miejscowego do właściwych organów wojskowych (Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji), ochrony granic (Komendant Morskiego Oddziału Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego). Ww. organy uzgodniły projekt zmiany planu miejscowego bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji uzgodnił projekt zmiany planu miejscowego postanowieniem z 29 czerwca 2022 r., zaś pozostałe organy uzgodniły projekt zmiany planu miejscowego bez uwag w trybie art. 25 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 7) potrzeby interesu publicznego - zmiana tekstowa planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji w tym zakresie,
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - ustalone w § 12 obowiązującego planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci nie uległy modyfikacji przez uchwalaną zmianę planu miejscowego,
- 9) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku zagwarantowano w zakresie ustalonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas prac nad projektem zmiany planu miejscowego:
 - a) opublikowano obwieszczenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 3 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego - zamieszczono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, stronie internetowej Miasta oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek; w obwieszczeniu wyznaczono termin składania wniosków do zmiany planu miejscowego do 5 maja 2023 r.,
 - b) opublikowano w Głosie Koszalińskim w wydaniu z 5 kwietnia 2023 r. ogłoszenie prasowe Burmistrza Miasta Szczecinek o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, informujące o terminie składania wniosków do zmiany projektu planu miejscowego do 5 maja 2023 r.,
 - c) opublikowano obwieszczenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 28 lipca 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego (zamieszczono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek) oraz ogłoszenie prasowe Burmistrza Miasta Szczecinek w Głosie Koszalińskim w wydaniu z 1 sierpnia 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego - w obwieszczeniu oraz ogłoszeniu prasowym zawiadomiono o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego do 13 września 2023 r., w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- 10) podczas prac nad projektem zmiany planu miejscowego zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego,
- 11) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności odbywa się z ujęcia wody dla miasta Szczecinek zlokalizowanego przy ulicy Bugno. Ujęcie to posiada zdolność produkcyjną na poziomie 8000 m³/d, natomiast rzeczywista produkcja dobową wynosi średnio 5200 m³/d. Z powyższego wynika, że obecnie ujęcie wykorzystywane jest jedynie w 65% swojej wydajności. Do wykorzystania na potrzeby rozwoju miasta i związanego z nim wzrostu zapotrzebowania na wodę pozostaje aż 2800 m³/d, co świadczy o odpowiednich rezerwach mogących zapewnić zaopatrzenie w wodę nowych terenów rozwojowych - zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na ten aspekt,

12) przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszarów ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową, jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*, a zmiana tekstowa planu miejscowego nie zmienia kierunków zagospodarowania tych terenów. W procedurze sporządzenia zmiany planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku Burmistrz Miasta Szczecinek dokonał analizy z zakresu ochrony konserwatorskiej budynków o walorach zabytkowych, a sporządzając projekt zmiany planu miejscowego uwzględnił wymogi określone w przepisach prawa i zgłoszone wnioski oraz uwagi do tego projektu,

13) zmiana planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku nie modyfikuje przeznaczenia terenów i nie ma wpływu na przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, zaś pod kątem zachowania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni czy minimalizowania transportochłonności nie generuje problemów.

Burmistrz Miasta Szczecinek sporządził analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Szczecinka, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta uchwałą Nr XXV/237/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek. Uchwalana zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku stanowi kontynuację prac planistycznych mających na celu weryfikację obowiązujących ustaleń i ich dostosowanie do rzeczywistych potrzeb przestrzenno-użytkowych.

Zmiana planu miejscowego „28 Lutego III” w Szczecinku uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi niezbędne uzgodnienia i opinie, które wykorzystano dokonując weryfikacji ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, sporządzonej z zastosowaniem procedury przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.