

**UCHWAŁA NR .../.../2024
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego”
w Szczecinku**

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

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVI/616/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku.

§ 2. W uchwale Nr XXI/168/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 4907):

- 1) w § 11 w pkt 5 po słowach „zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych” skreśla się słowa „na działce budowlanej”;
- 2) w § 23 w pkt 2:
 - a) w lit. b średnik zastępuje się przecinkiem,
 - b) po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) do czterech lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym na działce ewidencyjnej nr 27 obręb 0012 Szczecinek;”.

§ 3. Rysunek planu miejscowego nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wrys 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.

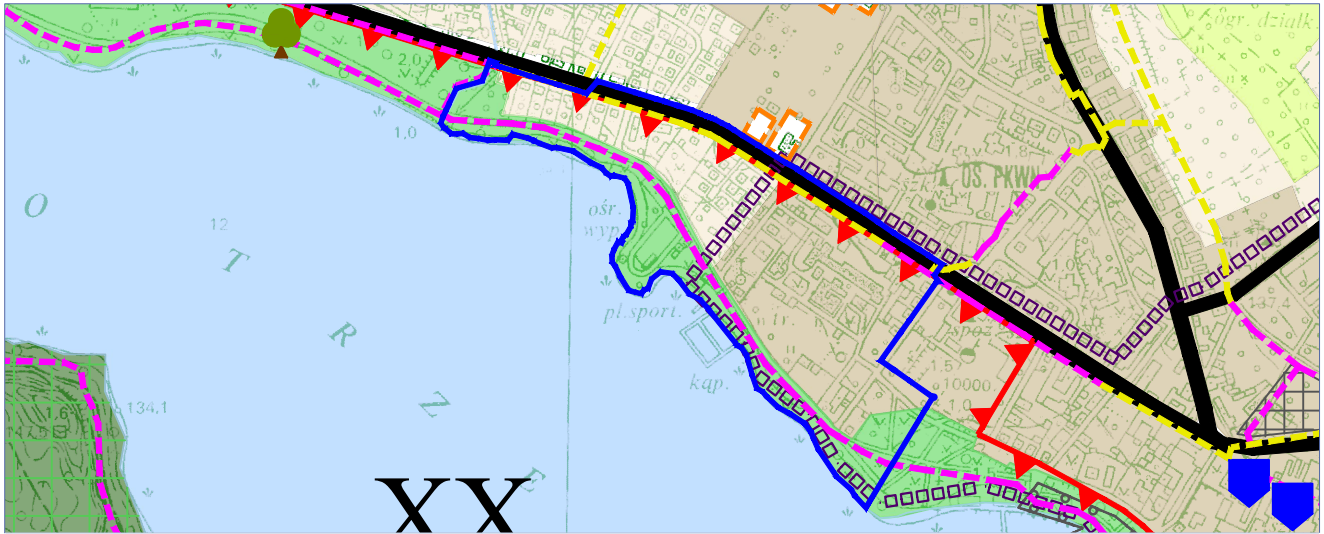
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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 .../.../2024
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2024 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Tereny wskazane pod cmentarz Tereny wskazane pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny otwarte i nieurbaniźnione Tereny rozwojowej obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkosalerznych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju 	<ul style="list-style-type: none"> Obwodnica w ciągu drogi krajowej S11 - klasa ekspresowa (S) Obwodnica w ciągu drogi krajowej DK20 - klasa główna ruchu przyspieszonego (SP) 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 redukcji gazu i słopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
	<p>POZOSTAŁE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze ciekі wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11 	<p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Teren i obszar górniczy 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) Obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwach 0,2%, 1% i 10%

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku podlegającego zmianie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

(do projektu zmiany planu miejscowego – etap opiniowania i uzgadniania)

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku dotyczy zmiany przepisów § 11 pkt 5 oraz § 23 pkt 2 powyższego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XXI/168/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 4907). Zmiana planu miejscowego umożliwia wyodrębnienie do 4 lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny na działce ewidencyjnej nr 27 obręb 0012 o powierzchni 0,0567 ha, przy zachowaniu dotychczasowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Ponadto celem zmiany planu miejscowego jest umożliwienie sytuowania stanowisk postojowych poza granicami działki budowlanej. Z uwagi na tekstowy charakter powyższej zmiany, rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXI/168/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r., zachowuje swoją aktualność i nie wymaga korekt.

Podstawą prawną sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego jest uchwała Nr LXVI/616/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” 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 z późn. zm.).

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 terenu „Kilińskiego” w Szczecinku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*. Sporządzenie analizy zostało poprzedzone stosownym wnioskiem właściciela nieruchomości położonej w granicach obowiązującego planu miejscowego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku. Właściciel nieruchomości wniósł o umożliwienie lokalizacji 4 lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny na działce ewidencyjnej nr 27 obręb 0012 oraz o usytuowanie stanowisk postojowych poza granicami działki budowlanej. Sporządzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku nie wprowadza zmiany ustalonych przeznaczeń terenów, a modyfikacja ustaleń § 11 pkt 5 oraz § 23 pkt 2 tego planu miejscowego w celu umożliwienia wyodrębnienia do 4 lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym na działce ewidencyjnej nr 27 obręb 0012 oraz lokalizacji stanowisk postojowych poza granicami działki budowlanej nie będzie determinować pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Podstawą merytoryczną rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku jest *Studium uwarunkowań*

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzone uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r. Zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązanie nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszarów ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i zieleni urządzonej, są zgodne z kierunkami wyznaczonymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*, a uchwalana zmiana planu miejscowego nie zmienia przeznaczeń.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” 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. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe
Zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym.
2. Wymagania ochrony środowiska oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju
Teren, którego dotyczy zmiana planu miejscowego, w większości (bez ulicy Kościuszki) zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określają zapisy § 5 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, w którym m.in. nakazuje się zastosowanie zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń z wód opadowych i roztopowych do środowiska gruntowo-wodnego, pochodzących z nawierzchni przeznaczonych dla postoju więcej niż 3 pojazdów i prowadzenia ruchu kołowego. Planowana zmiana zapisów planu miejscowego nie dotyczy ustaleń w powyższym zakresie.
3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.
4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności
Przy sporządzeniu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę powyższe walory i prawo własności poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczeń, a zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji w tym zakresie.
6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby te zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego „Kilińskiego” 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 (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego). ...

7. Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.

8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także nakazu powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, ustalonych w § 12 obowiązującego planu miejscowego.

9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” 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 4 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego - zamieszczono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek; w obwieszczeniu wyznaczono termin składania wniosków do zmiany planu miejscowego do 5 stycznia 2024 r.,
- b) opublikowano w Głosie Koszalińskim w wydaniu z 6 grudnia 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 stycznia 2024 r.,
- c) ...

10. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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. Organ rozpatrzył zgłoszone wnioski i uwagi do tego projektu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” 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.

11. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

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 5600 m³/d. Z powyższego wynika, że obecnie ujęcie wykorzystywane jest jedynie w 70% swojej wydajności. Do wykorzystania na potrzeby rozwoju miasta i związanego z nim wzrostu zapotrzebowania na wodę pozostaje aż 2400 m³/d, co świadczy o odpowiednich rezerwach mogących zapewnić zaopatrzenie w wodę nowych terenów rozwojowych - w tym zakresie wprowadzana zmiana planu miejscowego nie zakłada żadnych korekt.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu miejscowego nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie zmienia jedną z zasad kształtowania systemów komunikacji oraz umożliwia zmianę sposobu zagospodarowania istniejącego budynku mieszkalnego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 27 obręb 0012 określoną w ustaleniach szczegółowych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku. Zatem zmiana ta nie wpływa negatywnie na wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt zmiany planu miejscowego może - po uzgodnieniu z właściwymi organami - odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień zmiany takiego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zmiana ta stanowi niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu. W związku z powyższym, zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy Burmistrz Miasta Szczecinek pismem z 6 lutego 2024 r. znak PP.6721.7.15.2023 wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinku o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN.410.28.2024.KP z 4 marca 2024 r. stwierdził, że dla projektu zmiany ww. planu miejscowego istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinku opinią z 13 marca 2024 r. znak PS.N.NZ.9011.1.2.2024 wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu.

Biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinku oraz uwarunkowania określone w art. 49 cytowanej wyżej ustawy Burmistrz Miasta Szczecinek odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, co zostało przekazane do wiadomości publicznej za pośrednictwem obwieszczenia z dnia 15 marca 2024 r.

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 terenu „Kilińskiego” w Szczecinku stanowi kontynuację prac planistycznych mających na celu weryfikację obowiązujących ustaleń i ich dostosowanie do rzeczywistych potrzeb przestrzenno-użytkowych.

Ze względu na charakter zmiany planu miejscowego, realizacja ustaleń zmienionego planu miejscowego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet Miasta Szczecinek. Wynika to jednoznacznie ze sporządzonej *Analizy skutków finansowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego” w Szczecinku*.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkłada się Radzie Miasta Szczecinek projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku celem jego uchwalenia.