

Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 2024 roku

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXII/673/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 kwietnia 2024 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” 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 „Polna-3” w Szczecinku.

§ 2. W uchwale Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 4188) w § 56 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym;”.

§ 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 - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - 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

Grażyna Kuszmar

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY – etap konsultacji społecznych

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku, przyjętego uchwałą Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 4188), dotyczy korekty ustaleń § 56 ust. 3 pkt 4 w zakresie geometrii dachów budynków dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego symbolem 1 MN/U. Zmiana planu umożliwi realizację dachów o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym. Z uwagi na tekstowy charakter powyższej zmiany, rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 r., zachowuje swoją aktualność i nie podlega żadnym zmianom.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr LXXII/673/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna - 3” w Szczecinku. Prace nad zmianą planu miejscowego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Przed podjęciem przez Radę Miasta Szczecinek uchwały w sprawie przystąpienia 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 dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest dostosowanie ustaleń planistycznych dotyczących działki ewidencyjnej nr 72/19 obręb 0007 przy ul. Derdowskiego w Szczecinku do potrzeb potencjalnego inwestora będącego jednocześnie właścicielem, który złożył wnioski o zmianę planu miejscowego.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych w zmianie planu miejscowego „Polna-3” w Szczecinku jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*, przyjęte uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r. Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*.

Zmianą planu miejscowego „Polna-3” w Szczecinku objęta jest jedna działka budowlana, stanowiąca część obszaru, dla którego w ww. Studium określono następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego – teren o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Uchwalana zmiana planu miejscowego nie zmienia przeznaczenia terenu. Teren objęty zmianą planu miejscowego posiada dostęp do infrastruktury technicznej i drogi publicznej.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” 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
Zmiana planu miejscowego nie dotyczy ustaleń w powyższym zakresie.
3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Zmiana planu miejscowego nie modyfikuje ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie, a teren objęty zmianą planu nie jest objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską.
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 koryguje ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności
Zmiana planu stanowi reakcję na wniosek właściciela, którego zamierzenie inwestycyjne wymaga dokonania przedmiotowej korekty planu miejscowego. Formuła zmiany planu uwzględnia wolę wyrażoną w złożonym wniosku o zmianę planu miejscowego, a jednocześnie nie narusza interesów innych osób. Zmiana planu miejscowego nie powoduje również pogorszenia walorów architektonicznych i ekonomiczno-przestrzennych okolicy.
6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
W granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Wykonując przepisany prawem obowiązek, Burmistrza Miasta Szczecinek przekazał do właściwych organów: wojskowych (Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji), ochrony granic (Komendant Morskiego Oddziału Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego) zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego „Polna-3” w Szczecinku. Następnie 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 Nr 127/ZP/2024 z 3 września 2024 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 planu miejscowego nie modyfikuje ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.
8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej
Zmiana planu miejscowego nie modyfikuje ustaleń zawartych w § 11 obowiązującego planu miejscowego w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także nakazu powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, ustalonych w.
9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” 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 ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 15 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego na: tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek, w którym wyznaczono termin składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego do 9 sierpnia 2024 r.,
- b) opublikowano w Głosie Koszalińskim w wydaniu z 17 lipca 2024 r. ogłoszenie prasowe Burmistrza Miasta Szczecinek o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, informujące o terminie składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego do 9 sierpnia 2024 r.,
- c) opublikowano ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 19 września 2024 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w dniach od 25 września 2024 r. do 25 października 2024 r. 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 23 września 2024 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego w nieprzekraczalnym terminie do 25 października 2024 r.,
 - spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego;
 - dyżury projektanta projektu zmiany planu miejscowego,
- d) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego w dniu 3 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Szczecinek w pokoju nr 104 w budynku A przy placu Wolności 13 w Szczecinku o godz. 16:00,,
 - e) w siedzibie Urzędu Miasta Szczecinek w pokoju nr 208 w budynku A przy placu Wolności 13 w Szczecinku w dniach: 26 września 2024 r. (czwartek) w godz. 15:30-16:30 oraz 15 października 2024 r. (wtorek) w godz. 15:30-16:30 dyżury projektanta projektu zmiany planu miejscowego, na które,
 - f) w ustalonym terminie do 25 października 2024 r.
.....,
 - g) z przeprowadzonych konsultacji społecznych nad projektem zmiany planu miejscowego raport podsumowujący ich przebieg, zawierający protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji oraz
.....

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. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego Burmistrz Miasta Szczecinek rozpatrzył zgłoszone wnioski od odpowiednich organów i instytucji, a na etapie opiniowania i uzgodnienia projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony i zaopiniowany bez uwag przez organy i instytucje.

W wyznaczonym terminie składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego do 9 sierpnia 2024 r. żaden zainteresowany nie złożył wniosków, a w trakcie konsultacji społecznych w ustalonym terminie do 25 października 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi niezbędne uzgodnienia i opinie.

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.

12. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na terenie, którego dotyczy zmiana planu miejscowego, oraz w jego otoczeniu nie są zlokalizowane zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku nie przewiduje lokalizacji takich zakładów. Najbliższy zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) - Kronospan Chemical Szczecinek Sp. z o.o. funkcjonujący przy ul. Waryńskiego 1 w Szczecinku - jest położony w odległości ponad 3,5 km od terenu objętego zmianą planu miejscowego.

13. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na potrzeby kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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 modyfikuje parametry kształtowania geometrii dachów budynków w ramach jednej działki budowlanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 72/19 obręb 0007, określone w ustaleniach szczegółowych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku. Zmiana ta nie wpływa negatywnie na wymagania ładunku 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. Na podstawie art. 48 ust. 1 ww. ustawy Burmistrz Miasta Szczecinek pismem z 17 lipca 2024 r. znak PP.6721.3.7.2024 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 „Polna-3” w Szczecinku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z 2 sierpnia 2024 r. znak WOPN.410.111.2024.AM 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 8 sierpnia 2024 r. znak ZNS.9011.1.11.2024 stwierdził, że istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu.

Biorąc pod uwagę pismo 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 „Polna-3” w Szczecinku, co zostało przekazane do wiadomości publicznej za pośrednictwem obwieszczenia z 14 sierpnia 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 „Polna-3” 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 „Polna-3” 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 „Polna-3” 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 „Polna-3” w Szczecinku celem jego uchwalenia.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Szczecinek uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku jest uzasadnione.