

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
**z dnia ..... 2025 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” 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/672/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 kwietnia 2024 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” 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 „Sosnowa” w Szczecinku.

**§ 2.** W uchwale Nr LVII/501/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 maja 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2627) w § 15 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b-d,

b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczonej do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

c) dopuszcza się: budynki i budowle gospodarstw rolnych, budynki i budowle magazynowe dla działalności rolniczej - w części terenu przyległej do linii rozgraniczającej z terenem 11.RM,U, w odległości nie większej niż 35 m od tej linii; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,

d) zakaz dokonywania zalesień:

- w częściach, o których mowa w lit. b i c,

- w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,

e) przepisy § 20 pkt 2 lit. d-h stosuje się odpowiednio do budynków i części terenu, o których mowa w lit. c,

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

- co najmniej 40% powierzchni części terenu, o której mowa w lit. c,

- nie wymaga się - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej,

g) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli bezpośrednio przy liniach rozgraniczających z terenami: 20.KD-D, 11.RM,U;”.

**§ 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 „Sosnowa” w Szczecinku, przyjętego uchwałą Nr LVII/501/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2627), dotyczy zmiany przepisów zawartych w § 15 pkt 2. Zmiana planu miejscowego umożliwi lokalizację zabudowy o charakterze rolniczym na części działki ewidencyjnej nr 78/3 obręb 0022, przyległej do istniejącego siedliska położonego przy ulicy Sosnowej. Zmiana planu jest następstwem wniosku złożonego przez właściciela nieruchomości.

Podstawą prawną sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego jest uchwała Nr LXXII/672/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku. Prace nad zmianą planu miejscowego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130).

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 „Sosnowa” w Szczecinku*. Analiza została poprzedzona stosownym wnioskiem właściciela nieruchomości położonej w granicach obowiązującego planu miejscowego „Sosnowa” w Szczecinku. Właściciel nieruchomości wniósł o umożliwienie lokalizacji budowli gospodarczej na potrzeby prowadzonej hodowli koni na działce ewidencyjnej nr 78/3 obręb 0022 przy ulicy Sosnowej w Szczecinku. Sporządzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku nie wprowadza zmiany ustalonych przeznaczeń terenów. Modyfikacja ustaleń § 15 pkt 2 (dopuszczenie lokalizacji zabudowy o charakterze rolniczym na części działki ewidencyjnej nr 78/3 obręb 0022, przyległej do istniejącego siedliska położonego przy ulicy Sosnowej) nie będzie determinować pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Podstawą merytoryczną rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” 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 rozwiązanie nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek*. Nie ulega zmianie rysunek planu miejscowego. Korekta obejmuje brzmienie paragrafu, zawierającego ustalenia szczegółowe dotyczące jednego terenu. Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie. Projekt zmiany planu miejscowego pozostaje zgodny z kierunkiem wyznaczonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek* – tereny otwarte i niezurbanizowane.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” 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 ładu 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 w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Zmiana planu miejscowego obejmuje wyłącznie ustalenia jednego terenu, którego przeznaczenie rolnicze nie ulega zmianie. W wyniku wprowadzonej korekty umożliwiono lokalizację zabudowy służącej celom rolniczym na części działki ewidencyjnej nr 78/3 obręb 0022, przyległej do istniejącego siedliska położonego przy ulicy Sosnowej. Zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 4 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku pozostają niezmienione, gdyż procedowana zmiana planu miejscowego nie dotyczy ustaleń w powyższym zakresie. Ponadto nie koryguje kwestii ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze planu miejscowego „Sosnowa” w Szczecinku nie występują potwierdzone złoża kopalin, w związku z czym nie zostały określone zasady ich ochrony. Z punktu widzenia potrzeb zrównoważonego rozwoju zmiana planu miejscowego umożliwi rozwój pożądaną w tej części miasta działalności związanej z już prowadzoną hodowlą koni.

**3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Zmieniany plan miejscowy nie zawiera ustaleń w ww. zakresie z powodu braku takiej problematyki w obszarze nim objętym.

**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 w tym zakresie.

**5. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności**

Przy sporządzeniu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę powyższe walory ekonomiczne i prawo własności poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczeń.

**6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Burmistrza Miasta Szczecinek przekazał do właściwych organów: wojskowego (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

„Sosnowa” w Szczecinku. Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji uzgodnił projekt zmiany planu miejscowego postanowieniem Nr 161/ZP/2024 z 21 października 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, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

**7. Potrzeby interesu publicznego**

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji w tym zakresie.

**8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

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 § 7 obowiązującego planu miejscowego.

**9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku zagwarantowano w zakresie ustalonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas prac nad zmianą planu miejscowego:

- a) opublikowano ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 17 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 23 sierpnia 2024 r.,
- b) opublikowano w Głosie Koszalińskim w wydaniu z 22 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 23 sierpnia 2024 r.,
- c) opublikowano ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 3 grudnia 2024 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego w dniach od 9 grudnia 2024 r. do 10 stycznia 2025 r. Ogłoszenie umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek. W ogłoszeniu wskazano następujące formy konsultacji społecznych:
  - zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego,
  - spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbędzie się 2 stycznia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Szczecinek w pokoju 209 w budynku A przy placu Wolności 13 w Szczecinku o godzinie 16:00,

- dyżury projektanta zmiany planu miejscowego, które odbędą się w siedzibie Urzędu Miasta Szczecinek w pokoju 209 w budynku A przy placu Wolności 13 w Szczecinku w dniach:
  - 12 grudnia 2024 r. (czwartek) w godzinach 15:00-16:00,
  - 9 stycznia 2025 r. (czwartek) w godzinach 15:30-16:30.

- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....

**10. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Podczas prac nad zmianą planu miejscowego zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie jej sporządzania. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego Burmistrz Miasta Szczecinek rozpatrzył złożone wnioski od uprawnionych organów i instytucji, a następnie projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje.

W wyznaczonym terminie żaden zainteresowany nie złożył wniosków do projektu zmiany planu miejscowego, a w trakcie konsultacji społecznych .....

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi niezbędne uzgodnienia i opinie, które wzięto pod uwagę.

**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 m<sup>3</sup>/d, natomiast rzeczywista produkcja dobową wynosi średnio 5600 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 „Sosnowa” 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 około 2,5 km od terenu objętego zmianą planu miejscowego.

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

Zmiana planu miejscowego wpłynie pozytywnie na potrzeby kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczając rozwój niezbędnej zabudowy służącej funkcjonującemu gospodarstwu.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu miejscowego nie modyfikuje przeznaczeń terenów, nie wprowadza nowych terenów zabudowy, a jedynie dopuszcza lokalizację obiektu o charakterze rolniczym na części działki ewidencyjnej nr 78/3 obręb 0022, przyległej do istniejącego siedliska położonego przy ulicy Sosnowej. Zatem zmiana ta nie wpływa negatywnie na wymagania ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), 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 ustawy Burmistrz Miasta Szczecinek pismem z 10 października 2024 r. znak PP.6721.1.17.2024 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 „Sosnowa” w Szczecinku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN.410.170.2024.AM z 17 października 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 pismem znak ZNS.9011.1.15.2024 z 13 listopada 2024 r. stwierdził, że dla projektu zmiany ww. planu miejscowego istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie 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 „Sosnowa” w Szczecinku, co zostało przekazane do wiadomości publicznej za pośrednictwem obwieszczenia z 13 listopada 2024 r. znak PP.6721.1.36.2024.

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 „Sosnowa” 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 „Sosnowa” w Szczecinku nie będzie miała znaczącego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet Miasta Szczecinek.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia zmiany 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 „Sosnowa” w Szczecinku celem jego uchwalenia.

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