

Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/82/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje część działki ewidencyjnej nr 88/8 obręb 0028 o powierzchni 0,71 ha, położonej przy ulicach Trzesieckiej i Przytulnej w Szczecinku.

3. Na rysunku planu miejscowego ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny, pokrywające się z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ustala najmniejszą dopuszczalną odległość budynków i wiat od linii rozgraniczających tereny, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak: balkony, detale, gzymsy, klatki schodowe, ocieplenia, okapy dachów, rynny, schody, tarasy, wykusze oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne, na odległość nie większą niż 2 m;
- 3) planie miejscowym „Trzesieka I” w Szczecinku – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5196), zmieniony uchwałą Nr XXXIV/329/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2847) i uchwałą Nr LI/461/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3748).

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu miejscowego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia obszaru objętego planem miejscowym ustala się teren usług oznaczony symbolem **U**.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów stanowiących uzupełnienie zagospodarowania terenu albo służących obsłudze innych terenów, takich jak: błękitno-zieloną infrastrukturę, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, wiaty itp., przy czym:
 - możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
 - nie mogą mieć charakteru dominującego,
 - b) wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służących obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których parametry zabudowy i zagospodarowania kształtuje się w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - c) budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem realizacji budynku, o którym mowa w pkt 1,
 - d) instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 12 m,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych – 5 m;
 - 4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych – do trzech,
 - b) garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych – jedną,
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 7) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 9) geometrię dachów – dowolną;
 - 10) lokalizację budynków i wiat, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem pkt 11;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali na terenie usług zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, określonych w przepisach odrębnych, w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa,
 - c) nakaz ograniczenia emisji hałasu z terenu usług do wartości dopuszczalnych na granicach tego terenu z zabudową wymagającą zapewnienia nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - d) stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub zapewniającej obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenu;

- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby usług,
 - c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
 - d) stacji paliw wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) inwestycji celu publicznego;
 - 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, dla którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.
4. W zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się przeprowadzenie postępowania scalania i podziału nieruchomości określonego w przepisach odrębnych przy zapewnieniu:
 - a) minimalnej powierzchni działki zgodnej z minimalną powierzchnią działek budowlanych określoną w ust. 5 pkt 1,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 15 m, przy czym dla działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, dopuszcza się mniejszą szerokość frontu,
 - c) kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą przyległego terenu drogi wewnętrznej (położonego poza obszarem objętym planem miejscowym) – 90° z tolerancją 20° .
5. W zakresie zasad podziału nieruchomości:
- 1) ustala się podział na nie więcej niż dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 0,25 ha,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1,
 - b) korektę granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służącą poprawie ich warunków zagospodarowania.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym stacji kontroli pojazdów;
 - 2) ogranicza się do 10 m wysokość obiektów budowlanych montowanych na dachach budynków, w tym masztów i anten, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) nakazuje się uwzględnienie wszelkich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związanych z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym z ulicy Trzesieckiej (położonej poza obszarem objętym planem miejscowym) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 34KDW w planie miejscowym „Trzesieka I” w Szczecinku,
 - 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez:
 - a) dojścia,
 - b) zjazdy;
 - 3) na potrzeby nowych budynków usługowych zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:
 - a) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług: oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - c) na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż wymienione w lit. a i b;
 - 4) na potrzeby nowych budynków zagwarantowanie dodatkowo co najmniej jednego stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;

- 5) obowiązek realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 i 4, na terenie działki budowlanej w budynkach lub poza budynkami, w tym pod wiatami stanowiącymi zadania stanowisk postojowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, spełniających normy określone w przepisach odrębnych,
 - h) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne sieci – w zależności od potrzeb;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenu,
 - b) w zależności od potrzeb dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,
 - c) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

9. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów nie ustala się ograniczeń, w tym również w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % z uwagi na fakt, że obszar objęty planem miejscowym stanowi własność Miasta Szczecinek, co wyklucza możliwość naliczenia tej opłaty.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 4. Poza wyżej wymienionymi ustaleniami, nie podejmuje się ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.



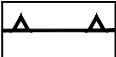
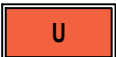
§ 5. W granicach planu miejscowego traci moc uchwała Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5196), zmienioną uchwałą Nr XXXIV/329/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2847) i uchwałą Nr LI/461/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3748).

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

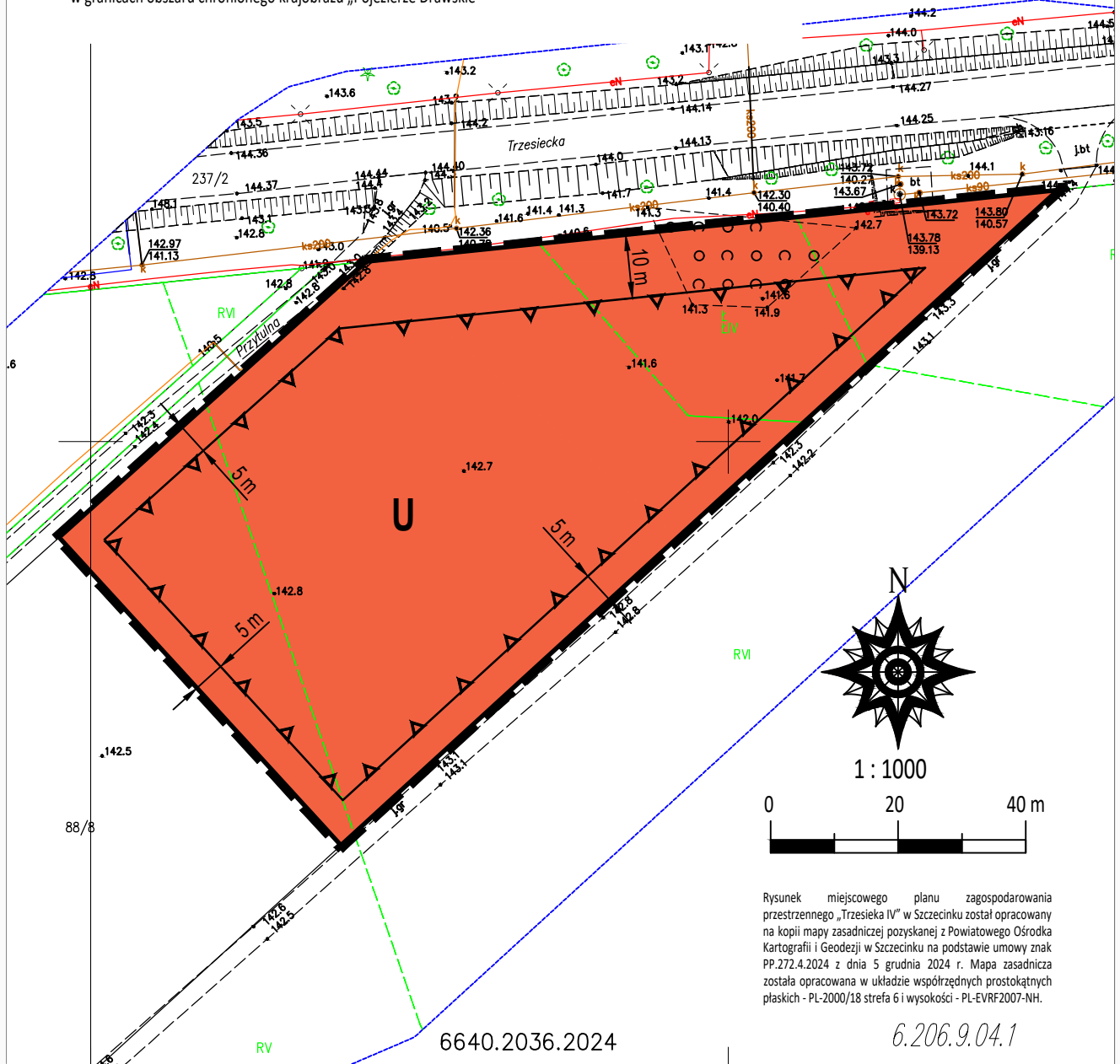
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TRZESIEKA IV” W SZCZECINKU

Ustalenia planu miejscowego:

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren usług

Informacja:

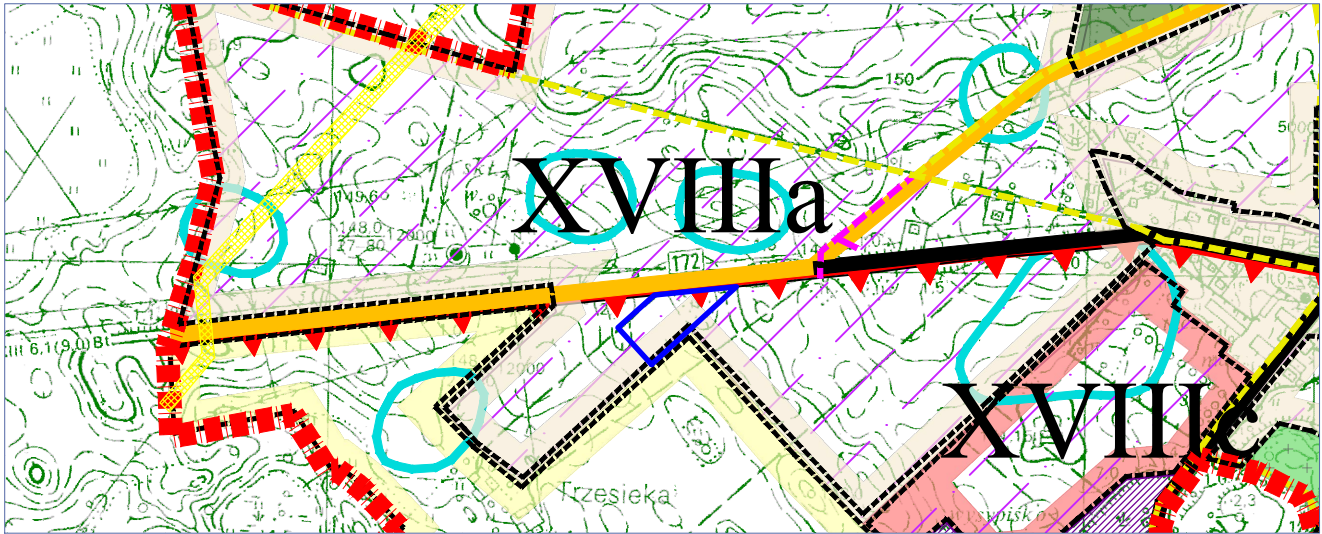
Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku został opracowany na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Kartografii i Geodezji w Szczecinku na podstawie umowy znak PP.272.4.2024 z dnia 5 grudnia 2024 r. Mapa zasadnicza została opracowana w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich - PL-2000/18 strefa 6 i wysokości - PL-EVRF2007-NH.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2025 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
<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 zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Tereny wskazany pod cmentarz Tereny wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny otwarte i niezurbanizowane Tereny rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych 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 (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejskie 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 	<ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jeziora Szczecinieckie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Uzyski ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalni Teren i obszar górnictwa 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%
<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 			

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr .../.../2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku poddanego konsultacjom społecznym od ... 2025 r. do ... 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie ustalonym od ... 2025 r. do ... 2025 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr .../.../2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku nie zachodzi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji inwestycji stanowiących zadania własne gminy z zakresu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ewentualne koszty modernizacji, przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego ponoszone będą przez podmioty niepubliczne i nie będą miały wpływu na finanse Miasta Szczecinek.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr .../.../2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia ... 2025 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/5123/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-trzesieka-iv-w-szczecinku> .

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY (etap konsultacji społecznych)

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu pod usługi dla części działki ewidencyjnej nr 88/8 obręb 0028 stanowiącej własność Miasta Szczecinek i położonej przy ulicy Trzesieckiej i Przytulnej w Szczecinku. Nowy plan miejscowy określa m. in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy pozwoli na zaadaptowanie niezagospodarowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Szczecinek na funkcję usługową korzystną z punktu rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Podstawą prawną sporządzenia projektu planu miejscowego jest uchwała Nr XII/82/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

Przed podjęciem przez Radę Miasta Szczecinek uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz Miasta Szczecinek na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracował *Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku*. Powyższa analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego.

Podstawą merytoryczną ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” 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. Zaproponowane rozwiązania nie naruszają ustaleń *Studium*. Teren objęty planem miejscowym „Trzesieka IV” w Szczecinku stanowi fragment zachodniej części miasta Szczecinek, dla którego w *Studium* wyznaczono teren o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” 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

Plan miejscowy uwzględni powyższe wymagania poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług oznaczonego symbolem U, które zawarte są w § 3 w ust. 1 i 2. W granicach planu miejscowego wyznaczono jeden teren usług, dla którego określono katalog planowanych obiektów budowlanych, w tym budynków usługowych, maksymalną wysokość budynków, liczbę kondygnacji nadziemnych budynków, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność

zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, geometrię dachów i zasady dostępu do drogi publicznej.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Ustalenia planu miejscowego zapewniają odpowiednie i świadome kształtowanie relacji pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym miasta Szczecinek, środowiskiem przyrodniczym i zaspokojeniem potrzeb ludzkich, które istotnie decydują o jakości życia obecnego i przyszłych pokoleń mieszkańców Szczecinka. Plan miejscowy określa zasady i kierunki kształtowania fragmentu struktury przestrzennej miasta o powierzchni około 0,71 ha zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w powiązaniu z zapisami zawartymi w strategiach i programach na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

3. Wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Wymagania z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez ustalenie w planie miejscowym:

- nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali na terenie usług zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, określonych w przepisach odrębnych, w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa,
- nakazu ograniczenia emisji hałasu z terenu usług do wartości dopuszczalnych na granicach tego terenu z zabudową wymagającą zapewnienia nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
- stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub zapewniającej obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenu,
- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem takich jak: centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby usług, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą, oraz inwestycji celu publicznego,
- zakazu zmian w stosunkach wodnych, z wyłączeniem działań i robót w zakresie gospodarowania wodami, w tym melioracji wodnych,
- zakazu lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, dla którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. W granicach planu miejscowego nie występują pozostałe obszarowe formy ochrony przyrody, udokumentowane złoża kopalin i ich strefy ochronne, tereny i obszary górnicze, grunty leśne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na niewystępowanie obiektów wskazanych do takiej ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy uwzględnia 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, ustalając m.in., odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, spełniających normy określone w przepisach odrębnych. Zapisy planu miejscowego wykluczają lokalizację obiektów mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub obniżać standard warunków mieszkaniowych poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 2 lit. a-e uchwały. Ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazują lokalizacji: usług handlu hurtowego oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym stacji kontroli pojazdów. W zakresie oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego projekt planu miejscowego nie wprowadza nowych funkcji związanych z wytworzeniem pól elektromagnetycznych ani narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku wzięto pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni objętej planem miejscowym oraz prawo własności. Plan miejscowy zmienia dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Szczecinek z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługi. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone

w planie miejscowym zostały dostosowane do planowanego usługowego charakteru zabudowy przedmiotowej nieruchomości. Przyjęte rozwiązania planistyczne nie będą miały negatywnego wpływu na sąsiednie nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby te zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego oraz przesłanie do uzgodnienia tego projektu do właściwych organów wojskowych (Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejskowy w Szczecinie), ochrony granic (Komendanta Morskiego Oddziału Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego). Postanowieniem Nr CWCROZ.SZ.WWiZSL.0731.210.2024 z 18 marca 2025 r. Szef Ośrodka Zamiejskiego w Szczecinie, działający z upoważnienia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, uzgodnił projekt planu miejscowego. Pozostałe organy uzgodniły projekt planu miejscowego zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Potrzeby interesu publicznego

W zakresie ww. potrzeb plan miejscowy nie wskazuje terenów publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ww. potrzeby zrealizowano poprzez ustalenia zawarte w § 3 ust. 8 uchwały określające nakazy, zakazy i dopuszczenia modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Dodatkowo ustalenia planu miejscowego pozwalają na dowolne kształtowanie parametrów technicznych oraz budowę, przebudowę, rozbudowę infrastruktury w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu. Przy realizacji zagospodarowania terenów i ich zabudowy, plan miejscowy zobowiązuje do uwzględnienia przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi wymagań i ograniczeń, ustalonych w przepisach odrębnych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego

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

- a) udostępniono ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek z 6 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia 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 planu miejscowego do 8 stycznia 2025 r.,
- b) opublikowano w wydaniu internetowym *Tematu Szczecineckiego* z 6 grudnia 2024 r. ogłoszenie Burmistrza Miasta Szczecinek o przystąpieniu do sporządzenia planu

miejscowego, informujące o terminie składania wniosków do projektu planu miejscowego do 8 stycznia 2025 r.,

- c) w wyznaczonym terminie do 8 stycznia 2025 r. żaden zainteresowany nie złożył wniosków do projektu planu miejscowego;
- d) ...
- e) ...
- f) ...

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Podczas prac nad projektem planu miejscowego zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi niezbędne uzgodnienia i opinie, które wykorzystano dokonując weryfikacji ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Zaopatrzenie ludności w wodę 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. Planowane zagospodarowanie terenu realizowane na podstawie ustaleń planu miejscowego będzie mieć zaopatrzenie w wodę w odpowiedniej ilości i jakości z miejskiej sieci wodociągowej.

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

Plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji takich zakładów. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu miejscowego nie ma zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Najbliższy zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) - Kronospan Chemical Szczecinek Sp. z o.o. przy ul. Waryńskiego 1 w Szczecinku - jest położony w odległości około 6,7 km od obszaru planu miejscowego.

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

Plan miejscowy obejmuje tereny dotychczas użytkowane rolniczo, natomiast realizacja zagospodarowania zgodnego z ustalonym przeznaczeniem w planie miejscowym wykluczy przedmiotową nieruchomość z rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nie będzie służyć rozwojowi produkcji rolniczej. Niemniej jednak § 3 ust. 9 uchwały nie ogranicza dotychczasowego

rolniczego użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym.

Przy ustalaniu przeznaczenia obszaru planu miejscowego oraz określaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu Burmistrz Miasta Szczecinek uwzględnił złożone do planu miejscowego wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także wagił interes publiczny i prywatny.

W świetle art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku umożliwia realizację usług, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie miejscowym ustalony został pośredni dostęp do istniejącej ulicy Trzesieckiej (poza obszarem planu miejscowego), stanowiącej na tym odcinku drogę wojewódzką nr 172;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego nie przebiega żadna linia autobusowa komunikacji publicznej miasta Szczecinek, a najbliższy przystanek Osiedle Trzesieka znajduje się w odległości około 900 m;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - przyległy odcinek ulicy Trzesieckiej (poza obszarem planu miejscowego) nie posiada drogi dla pieszych i rowerów, a najbliższe przejście dla pieszych znajduje się w odległości około 90 m od granicy obszaru planu miejscowego;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku jest położony poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Szczecinek.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku, dokonano następujących czynności:

- a) na podstawie art. 53 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, Burmistrz Miasta Szczecinek wystąpił do właściwych organów pismem znak PP.6721.10.7.2024 z 9 grudnia 2024 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku,
- b) w odpowiedzi na ww. wniosek:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z 8 stycznia 2025 r. znak WOPN.411.184.2024.KP po przeanalizowaniu sprawy wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w pełnym zakresie ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych zagadnień,
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinku pismem z 24 grudnia 2024 r. znak ZNS.9011.1.18.2024 wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku w zakresie określonym w ustawie,
- c) na podstawie art. 54 ust. 1 i 3 ustawy, o której mowa w lit. a, Burmistrz Miasta Szczecinek wystąpił do:
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak PP.6721.10.28.2024 z 12 marca 2025 r. o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku,
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinku pismem znak PP.6721.10.32.2024 z 12 marca 2025 r. o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku,
- d) w odpowiedzi na ww. wniosek:
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z 24 marca 2025 r. znak WOPN.410.99.2025.AM zaopiniował pozytywnie projekt planu miejscowego,
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z 24 marca 2025 r. znak WOPN.610.108.2025.AM uzgodnił projekt planu miejscowego,
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinku pismem z 27 marca 2025 r. znak ZNS.9022.3.5.2025 zaopiniował projekt planu miejscowego bez zastrzeżeń.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która oceniła wpływ przyjętych w planie miejscowym rozwiązań planistycznych na środowisko. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależnione będą od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projektowanym dokumencie. Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest na zachodnich obrzeżach miasta Szczecinek, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów użytkowanych rolniczo. Aktualnie obszar planu miejscowego użytkowany jest jako pole uprawne. Po przeanalizowaniu mogących wystąpić oddziaływań oraz proponowanych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku.

Burmistrz Miasta Szczecinek sporządził analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Szczecinek, 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku stanowi kontynuację prac planistycznych mających na celu weryfikację obowiązujących ustaleń i ich dostosowanie do rzeczywistych potrzeb przestrzenno-użytkowych.

Mając na uwadze charakter ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku oraz istniejące zagospodarowanie terenu, realizacja jego założeń będzie miała wpływ na finanse publiczne oraz na budżet gminy. Po stronie dochodów własnych Miasta Szczecinek prognozuje się:

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Szczecinek, oznaczonej jako część działki ewidencyjnej nr 88/8 obręb 0028 o powierzchni około 0,71 ha,
- wpływy z podatku od nieruchomości w przypadku sprzedaży i realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym,
- brak wpływów z opłat adiacenckich naliczonych w związku wykonaniem infrastruktury technicznej oraz scaleniem i podziałem nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- wpływy z opłat adiacenckich w związku z podziałem nieruchomości w przypadku podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- brak wpływów z opłaty planistycznej z uwagi na fakt, że obszar planu miejscowego stanowi własność Miasta Szczecinek, co wyklucza możliwość naliczenia tej opłaty.

Przewidywane dochody w związku z realizacją ustaleń planu miejscowego „Trzesieka IV” w Szczecinku będą miały miejsce w przypadku wystąpienia określonych sytuacji. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości we władaniu Miasta Szczecinek będą istotnym dochodem w budżecie Miasta Szczecinek i zakłada się ich sprzedaż w ciągu jednego roku od dnia obowiązywania planu miejscowego.

Po stronie wydatków Miasta Szczecinek nie przewiduje się kosztów związanych z:

- realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- wykupem nieruchomości w związku z realizacją inwestycji celu publicznego zaplanowanych przez Miasto Szczecinek,
- odszkodowaniem za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupem nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku, sporządzonego 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.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka IV” w Szczecinku celem jego uchwalenia.

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