

# **UCHWAŁA Nr XXIX/288/2017**

## **Rady Miejskiej w Policach**

### **z dnia 25 kwietnia 2017 r.**

#### **w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Police**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730/ oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku sporządzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Police, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przyjęte Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015r. jest aktualne.
- 2) Zmiany studium mogą być dokonane: po przeanalizowaniu wniosków o zmianę planu niezgodnych ze studium, w razie konieczności wprowadzenia do studium inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności rozwiązań komunikacyjnych wynikających z bieżących potrzeb i polityki gminy oraz w wyniku konieczności zmiany studium wynikającej z przepisów szczególnych, tj. w szczególności zmiany przepisów prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o rewitalizacji.
- 3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte wymienionymi poniżej uchwałami są w części aktualizowane:
  - a) uchwała Nr XV/119/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 25.11.2003r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej terenu położonego przy ulicy Chodkiewicza, tzw. „Garaze-Chodkiewicza” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 1, Poz. 11 z dnia 5 stycznia 2004r.),
  - b) uchwała Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27.03.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 18, poz. 358 z dnia 8 czerwca 2001r.),
  - c) uchwała Nr XXX/239/08 Rady Miejskiej w Policach z dn. 28.10.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Stara Fabryka” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 108, poz. 2613 z dnia 31 grudnia 2008r.),
  - d) uchwała Nr XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27.11.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Trzeszczyn, Tatynia, Wieńkowo i Siedlice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 4, poz. 86 z dnia 19 lutego 2002r.),

e) uchwała Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20.12.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz. 256 z dnia 5 kwietnia 2002r.),

f) uchwała Nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Policach z dn. 01.10.2002r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego i Siedlecka oraz torami kolejowymi -tzw. „Kwartal Siedlecka” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 85, poz. 1735 z dnia 25 listopada 2002r.),

g) uchwała Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dn. 26.10.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – Marina” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 51, poz. 885 z dnia 20.04.2011r.),

h) uchwała Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 08.07.2003r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej „Starych Polic” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 67, poz. 1197 z dnia 21 sierpnia 2003r.),

i) uchwała Nr XVII/127/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 30.12.2003r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na północ od rzeki Gunicy, tzw. „Jasienica” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz. 171 z dnia 9 lutego 2004r.),

j) uchwała Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1108 z dnia 21 maja 2008r.),

k) uchwała Nr XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20.12.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółteń (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 15, poz. 262 z dnia 10 kwietnia 2002r.),

l) uchwała Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dn. 24.06.2014r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3221 z dnia 05.08.2014r.).

- 4) Największą ilość wniosków o zmianę miejscowych planów złożono dla miejscowości Police, Tanowo, Trzebież i Przęsocin, z tym że wnioski dotyczące zmiany ustaleń szczegółowych bez konieczności uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne dotyczą głównie miejscowości Police, Tanowo, Trzebież oraz Pilchowo.
- 5) Dla pozostałych obszarów gminy złożono stosunkowo niewielką ilość wniosków. Większość złożonych wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, które powinny być uwzględnione po zagospodarowaniu stref przeznaczonych obecnie pod zabudowę.
- 6) Obecnie obszar gminy nie posiadający miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to niewielkie fragmenty w mieście Police, w Trzebieży oraz teren, który z dniem 01.01.2008r. został włączony w granice administracyjne miasta Police, tj. część lasów miejskich pomiędzy ul. Nadbrzeżną a torami kolejowymi oraz tereny przy ul. Ofiar Stutthofu. Nie ma konieczności wprowadzania zmian na tych terenach w związku z brakiem wniosków oraz ich zainwestowaniem (ul. Ofiar Stutthofu), czy zagospodarowaniem pod tereny leśne (przy ul. Nadbrzeżnej).

- 7) Aktualizacją powinny być objęte plany miejscowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę lub innych terenów inwestycyjnych sporządzonych w skali 1:5000 na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) Aktualizacją powinny być objęte również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmian przepisów prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 9) Analizując wydane pozwolenia na budowę oraz wydane wypisy i wyrisy, największy ruch inwestycyjny dotyczy miejscowości Police, Trzebież, Przęsocin, oraz Pilchowo.

## § 2. Harmonogram sporządzania planów:

- 1) Obecnie prowadzone są zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zakończenie przewidziane jest na:
  - a) plan Wieńkowo – październik 2018r,
  - b) plan „Trzeszczyn - Pilchowo” – październik 2017r,
  - c) plan „Centrum” – część miasta Police – grudzień 2017r,
  - d) plan „Dębostrów- stacja” – grudzień 2018r.
- 2) Terminy zakończenia mogą ulec przesunięciu, gdyż są uzależnione od dodatkowych wymogów ustanowionych przez organy w trakcie uzgadniania, od ilości i złożoności uwag do planów oraz od sposobu ich uwzględniania, a co za tym idzie od konieczności ponawiania niektórych czynności.
- 3) Po zakończeniu rozpoczętych i prowadzonych obecnie zmian planów dla miejscowości Trzeszczyn, Pilchowo, Wieńkowo i części miasta Police, biorąc pod uwagę wyniki analizy, priorytetowym jest dokonanie:
  - a) zmiany ustaleń miejscowych planów dla obszarów zurbanizowanych, które wynikają ze zmiany przepisów m.in. prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) zmiany ustaleń miejscowych planów dla obszarów zurbanizowanych, które dotyczą zmiany funkcji lub zmiany zapisów dotyczących ustaleń szczegółowych w terenach: linii zabudowy, kształtu dachu czy zmiany wskaźników, itd.,
  - c) zmian ustaleń miejscowych planów dla terenów już przeznaczonych pod zabudowę, dla terenów wymagających konieczności zmian komunikacji.
- 4) Zmiany powinny być dokonane bez konieczności zwiększania terenów pod nową zabudowę.
- 5) Zmiany powinny dotyczyć, z uwzględnieniem powyższych warunków, w pierwszej kolejności miejscowości Police, Tanowo, Trzebież, Przęsocin oraz Pilchowo.
- 6) W miarę możliwości zmiany w/w planów powinny się rozpocząć w roku 2017 pracami przygotowawczymi i podjęciem stosownych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów. Wówczas realizacja wniosków może nastąpić w latach 2018 – 2021.

## § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**

**Witold Król**

## Uzasadnienie

Projekt niniejszej uchwały przedstawia Burmistrz Polic.

Obowiązująca obecnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek zgodnie z art. 32 dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza obejmuje dokonanie oceny podstawowych dokumentów decydujących o polityce przestrzennej gminy, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, analizę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę, wypisów i wyrysów z planu, dane demograficzne jak również dane zmiany struktury gruntów w gminie Police.

Opracowana analiza aktualności studium obejmuje:

- ocenę zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi,
- weryfikację merytoryczną wszystkich zagadnień zarówno w zakresie tekstu studium, jak i załączników graficznych,
- wskazanie niezbędnych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności planów miejscowych i studium została skorygowana o uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskała jej pozytywną opinię.

Przygotował:

Wydział Urbanistyki i Architektury