

UCHWAŁA Nr XLII/431/2022 **Rady Miejskiej w Policach** **z dnia 26 kwietnia 2022 r.**

zmieniająca uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Powiększenie cmentarza komunalnego” w części dotyczącej poszerzenia zakresu planu oraz zmiany nazwy planu

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXI/331/2021 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Police pn.: „Powiększenie cmentarza komunalnego”, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Zmienia się nazwę planu z: „Powiększenie cmentarza komunalnego,, - na „Miasto Police i Okolice”;
- 2) § 1 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 7 **obszarów**, o pow. ok.66 ha, znajdujących się w obrębie miejscowości: Police - trzy obszary, oznaczone na załącznikach mapowych literami: „A”, „B” i „C” w miejscowości Przęsocin - jeden obszar, oznaczony literą: „D”, w miejscowości Niekłończyca - jeden obszar, oznaczony literą „E”, w miejscowości Pilchowo - jeden obszar, oznaczony literą „F” oraz w miejscowości Trzebież - jeden obszar oznaczony literą „G” tj.:

Obszar A - położony w obrębie miejscowości Police, obręb Police-9, wzdłuż ul. Piłsudskiego i Chodkiewicza, w tym na działce oznaczonej na mapie nr 732/16;

Obszar B - położony w obrębie miejscowości Police, obręb Police-9, przy ul. Wróblewskiego, stanowiący m.in.: działkę oznaczoną na mapie nr 89/12;

Obszar C - położony w obrębie miejscowości Police, wzdłuż ul. Nadbrzeżnej i Palmowej;

Obszar D - położony w obrębie miejscowości Przęsocin wzdłuż południowej, zachodniej i wschodniej granicy ul. Centralnej, część działki nr 290, działka 492, na wschód, zachód oraz południe od działki nr 492, wzdłuż ul. Kredowej (poza zakresem planu);

Obszar E - położony w obrębie miejscowości Niekłończyca, stanowiący obszar składający się m.in.: z części działek oznaczonych na mapie nr: 197/2, 198/2 i 199/2;

Obszar F - położony w obrębie miejscowości Pilchowo stanowiący m.in.: działki nr 201, 202 oraz w części działkę nr 205;

Obszar G - położony w miejscowości Trzebież - 3 przy ul. Brzozowej.”;

3) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiają załączniki o nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 oraz 1.7 do niniejszej uchwały.”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Rogowski

Uzasadnienie

Projekt niniejszej uchwały przedstawia Burmistrz Polic.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została wykonana analiza aktualności planów miejscowych i studium, z której wynikają wnioski dotyczące konieczności i zasadności sporządzenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla m. Police.

Konieczność wprowadzenia zmiany dotyczy obszaru: miasta **Police**, miejscowości **Przęsocin**, miejscowości **Niekoľńczyca**, miejscowości **Pilchowo** oraz w miejscowości **Trzebież**, poprzez:

1. zmianę ustaleń szczegółowych, które dotyczą zmiany funkcji:
 - a) z terenów leśnych na cele nieleśne - powiększenie terenu cmentarza komunalnego wraz ze strefą sanitarną;
 - b) z terenów leśnych na cele nieleśne - usługi
2. zmianę ustaleń szczegółowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez zmianę, wskaźników zabudowy, linii zabudowy, zasad parcelacji działki i.t.d.;
3. zmianę przeznaczenie gruntów rolnych, terenów zieleni izolacyjnej oraz terenów do zalesiania na zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz podmiejską;
4. budowę i rozbudowę oraz modernizację istniejącego systemu dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

Dane demograficzne miasta i gminy Police do roku 2020 wskazywały niewielki wzrost liczby urodzeń, w stosunku do liczby zgonów dla miejscowości m.in.: Police, Przęsocin, Niekoľńczyca. Od roku 2020 tj. okresu pandemii Covid-19 nastąpił wzrost liczby zgonów, a co za tym idzie zachodzi konieczność rozbudowy istniejącego cmentarza komunalnego.

Miejscowość Police oraz Przęsocin znajdują się w obszarze oddziaływania miasta Szczecin, miejscowość Przęsocin zmienia swój dawny charakter wiejski na podmiejsko-wiejski tzn.: od centrum miejscowości w kierunku południowym, w terenie dominuje zabudowa podmiejska tj.: usługowa, mieszkalna i mieszkalno-usługowa.

Na części obszaru m. Przęsocin dominuje funkcja usługowa na co ma wpływ m.in. przebieg istniejących linii energetycznych 110 i 220 kV oraz dostępność do dróg publicznych o znaczeniu krajowym, powiatowym jak i gminnym.

Zgodnie z analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, najwięcej wniosków pozostających do rozpatrzenia w zakresie zmiany planu, z zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy m.in. mieszkaniowej i usługowej dotyczyło miejscowości Przęsocin. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police ilość tych wniosków wynika z położenia miejscowości Przęsocin na granicy z miastem Szczecin, a co za tym idzie zmiany charakteru miejscowości z wiejskiej na miejscowość podmiejską.

Celem niniejszego planu jest m.in.:

- a) rozbudowa cmentarza komunalnego w m. Police;
- b) zmiana ustaleń szczegółowych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- c) zmiana przeznaczenia terenów rolnych, zieleni izolacyjnej i terenów pod zalesienie, w miejscowości Przęsocin, Trzebież na cele zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- d) rozbudowa istniejącego systemu komunikacyjnego poprzez budowę i modernizację sieci dróg publicznych o kategorii dróg: dojazdowych, lokalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- e) poprawa wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej, rozbudowa, modernizacja ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych, który to system drogowy odciąży m.in. jedyne południowe połączenie północnej części miasta i gminy Police z m. Szczecin, od strony miejscowości Przęsocin (ul. Szczecińska), poprzez rozbudowę obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej m.in. z ulic lokalnych miejscowości Przęsocin tj.: ul. Centralnej, Kościelnej, Wierzbowej nie tylko w kierunku ul. Szczecińskiej, ale też w kierunku południowo-zachodnim tj. w kierunku ul. Bukowskiej i Kredowej biegnącej wzdłuż granicy z m. Przęsocin;
- f) rozwiązanie potrzeb mieszkaniowych, w tym budownictwa mieszkaniowego: jednorodzinnego, komunalno-socjalnego, usługowego, na styku Gminy Police z miastem Szczecin.

Mając na uwadze możliwość gospodarczego rozwoju gminy, konieczność poprawy warunków życia mieszkańców, poprawę konkurencyjności gminy Police, rozwój budownictwa mieszkalnego oraz wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców tych miejscowości został przygotowany niniejszy projekt uchwały.