



Burmistrz Polic
Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3

ole 513

Police, dnia 10 października 2022 r.

RADA MIEJSKA w Policach	
wpl. Data	11 PAZ. 2022
Przydzielono.....	
mak.....	

Pan
Andrzej Rogowski
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Policach

OR.152.6.2022

W załączeniu przekazuję wyjaśnienia Wydziału Urbanistyki i Architektury dotyczące petycji z dnia 16.05.2022 r.

Z poważaniem

BURMISTRZ

Władysław Diakun

Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

tel. +48 91 431 18 30
fax +48 91 431 18 32
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl



Urząd Miejski w Policach
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Bankowa 18

Police, dnia 09.09.2022 r.

Urząd Miejski w Policach
Wydział Organizacyjno-Prawny
w/m

Nasz znak: UA.152.2.2022.ASZ

W odpowiedzi na pismo znak: OR.152.6.2022 z dnia 05.09.2022 r. w sprawie udzielenia informacji dotyczącej petycji przesłanej przez do Rady Miejskiej w Policach z dnia 16.05.2022 r. Wydział Urbanistyki i Architektury informuje, iż przedmiotem niniejszej petycji jest żądanie podjęcia działań, w tym stosownych uchwał w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki nr 699, 700/3, 701/10, 704/4, 706/5, 705/5, 707/6, 707/4, 704/4, 763/1, 703/1, 703/3, 703/4, 703/6, 702/7 z obrębu Trzebież 3, polegającej na zmianie ich dotychczasowego przeznaczenia na cele mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Po korekcie petycji, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Policach w dniu 25.08.2022r. dotyczy działek o nr 699, 700/3, 701/10, 704/4 znajdujących się w obrębie Trzebież-3, działki nr 706/5, 705/5, 707/4, 763/1, 703/1, 703/3, 703/4, 703/6 w obrębie Trzebież-5.

Informujemy, że w dniu 21.05.2015 r. do Urzędu Miejskiego w Policach wpłynął wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczący działek o nr 699, 700/3, 700/4 (dz. gminna), 700/2 (dz. gminna), 701/10, 707/4 z obrębu Trzebież-3, działek 706/5, 705/5, 707/6, 763/1, 703/3, 703/4, 703/6 (dz. gminna), 703/7 z obrębu Trzebież-5 polegającą na zmianie przeznaczenia działek na cele mieszkaniowe (jedno i wielorodzinne) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wniosek został złożony przez

W dniu 11.06.2015 r. pismem UA.6724.4.21.2015.AM udzielono Wnioskodawcy odpowiedzi zawierającej wyczerpujące informacje w zakresie przeznaczenia poszczególnych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej nazywanym MPZP) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także informację dla których działek wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze studium. Udzielono informacji o procedurach związanych z wprowadzaniem zmian w MPZP i studium w odniesieniu do wnioskowanych działek oraz poinformowano, że wniosek został dołączony do teczki wniosków oczekujących na rozpatrzenie w kolejnej edycji zmian w MPZP oraz zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto

Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

tel.+48 91 431 18 30
fax +48 91 431 18 32
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl

poinformowano wnioskodawcę, że w 2015 roku nie zaplanowano rozpoczęcia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Trzebież, ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało przyjęte *Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r.*, czyli przed dniem złożenia przez [redacted] wniosku o zmiany w miejscowym planie. Żadna z wnioskowanych przez [redacted] w 2015 roku działek nie znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej typowo mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej. Część działek znajduje się w strefie o symbolu *Tb-2UMT strefa usługowo- mieszkalna- usługi turystyki – ośrodki wypoczynkowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, zabudowa pensjonatowa*. Studium dla tej strefy nie podaje wskaźników i parametrów dla zabudowy mieszkaniowej, gdyż nie przewiduje jej jako funkcji samodzielnej. Część wnioskowanych działek znajduje się w strefie *Tb-6U strefa usługowa- usługi nieuciążliwe, hotel, gastronomia i Tb-3PU strefa produkcyjno-usługowa z dopuszczoną funkcją magazynową i składową* oraz *Tb-3KS obsługa komunikacji samochodowej- parking*.

Wnioskowane działki na dzień złożenia wniosku (2015r.) o zmianę w planie i studium znajdowały się w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego *Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież*. Zgodnie z w/w uchwałą działki nr 699, 700/3, 706/5, 705/5, 707/6, 707/4 przeznaczone były pod: działalność gospodarczą wykorzystująca dostęp do akwenu żeglownego; przekształcenia zabudowy mieszkaniowej na cele usługowo- administracyjne; do czasu przekształcenia zabudowy mieszkaniowej na cele usługowo-administracyjne dopuszcza się działania zmierzające do poprawy warunków sanitarnych mieszkańców (10/1 GW i 10/7 GW). Działka nr 701/10 przeznaczona była pod centrum administracyjno-usługowe portu; do czasu przekształcenia zabudowy mieszkaniowej na cele usługowo-administracyjne dopuszcza się działania zmierzające do poprawy warunków sanitarnych mieszkańców (10/2A) oraz w części ze względu na użytek leśny (Ls) pod zieleń parkową i izolacyjną (10/3 ZP, 10/4 ZI). Działki nr 700/4 i 700/2 przeznaczone były pod drogę. Działki nr 704/4, 700/2 przeznaczone były pod parking. Działka 763/1 przeznaczona była i jest pod działalność gospodarczą usługowo-produkcyjną z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej. Działki nr 703/3, 703/4, 703/6 703/7 mają podstawowe przeznaczenie pod zabudowę przemysłową i wytwórczości, składy magazyny, hurtownie, usługi nieuciążliwe i przeznaczenie uzupełniające- mieszkania służbowe.

W 2018 roku podjęta została *Uchwała Nr XLI/404/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”*, zmienioną uchwałami *Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 lutego 2019 r.* oraz *Nr XIII/130/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 października 2019 r.*, w której uwzględniono część wnioskowanych przez [redacted] działek, dla których możliwe było wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w zakresie zgodnym ze studium.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 17 cyt. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinie i uzgodnienie o projekcie planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, a następnie wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu informując o możliwości składania uwag do projektu planu oraz organizuje dyskusję publiczną. Zgodnie z art. 20 ust. 1 cyt. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Zgodnie z art. 20 ust. 2 cyt. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

W dniu 26.04.2022 r Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XLII/430/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”. W dniu 09.05.2022 r. uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Dla działek o nr 699, 700/3, 700/2, 700/4, 701/10, 705/5, 706/5, 707/4, 707/6, 704/4 objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn.: „Gmina Północ” wprowadzono ustalenia zgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wymienione działki znajdują się w obrębie terenów elementarnych: **W.01.U,M**, **W.02.U,M**, **W.03.ZP**, **W.04.ZP**, **W.06.KS**, **W.01.KDD**.

§ 57. Dla terenów **W.01.U,M**, **W.02.U,M** położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.01.U,M	powierzchnia ok. 1,05 ha	Załącznik nr 18
		W.02.U,M	powierzchnia ok. 1,63 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkalną: a) funkcja podstawowa: usługi turystyki, ośrodki wypoczynkowe, zabudowa pensjonatowa, b) funkcja mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji podstawowej (o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego), w formie lokalu w budynku usługowym, c) na terenie W.01.U,M dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, d) dopuszcza się lokalizację boiska i innych urządzeń sportowych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się współczesne materiały elewacyjne,		

		b) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wskazane w §8 na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu W.01.U,M położona jest w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny, dla pozostałych usług: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (jak na rysunku planu), b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	<p>dostępność komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu W.01.U,M - z drogi publicznej położonej wzdłuż południowej granicy terenu (fragment ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD, b) dla terenu W.02.U,M - z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (fragment ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 58. Dla terenów W.03.ZP, W.04.ZP położonych w Trzebieży ustala się:

Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

tel.+48 91 431 18 30
fax +48 91 431 18 32
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.03.ZP	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 18
		W.04.ZP	powierzchnia ok. 0,17 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD bezpośrednio i poprzez drogę wzdłuż wału;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 60. Dla terenu **W.06.KS** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.06.KS	powierzchnia ok. 0,33 ha	Załącznik nr 18
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej: a) parking, b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą parkingu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8c;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 61. Dla terenu W.01.KDD położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	W.01.KDD	powierzchnia ok. 0,39 ha	Załącznik nr 18
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki	jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8 oraz:	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) lokalizowanie obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie 50 m od stopy wału musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą prawo wodne,
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren stanowi fragment drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Kwiatkowskiego);
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

Procedura planistyczna (art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na odpowiednich etapach zapewnia udział społeczeństwa w poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, przewiduje również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, a także zapewnia osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej możliwość wnoszenia uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. Procedura planistyczna planu pn. „Gmina Północ” w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, dyskusji publicznej i składania uwag do projektu planu odbyła się dwukrotnie.

w ramach procedury planistycznej nie złożyli wniosków do planu, ani uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W zakresie możliwości ustalenia przeznaczenia dla wnioskowanych działek będącego w zgodzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju oraz będąc w zgodzie z przepisami prawa, dołożono wszelkich starań aby wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany umożliwiające realizowanie planów inwestycyjnych. Zmiana przeznaczenia dla wnioskowanych działek wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwzględnienie wniosku zawartego w petycji wymagałoby wdrożenia procedury uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. W studium uwzględnia się również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W studium określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone

pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zamieszczonych w rejestrach, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Ostatnia ocena aktualności miejscowych planów i studium została uchwalona *Uchwałą Nr XIII/131/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29.10.2019r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Zgodnie z w/w uchwałą aktualizacji wymaga studium pod kątem dostosowania do przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o rewitalizacji jak również pod kątem wprowadzenia koniecznych inwestycji celu publicznego, natomiast plany miejscowe są aktualne i nie wymagają pilnej interwencji planistycznej (nawet pod kątem aktualności w zakresie zmiany skali planów, wprowadzenia zmian wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o rewitalizacji).

Należy nadmienić, że w najbliższym czasie tj. w 2023 roku planowana jest reforma planowania przestrzennego. Ministerstwo Rozwoju i Technologii (MRiT) opublikowało na stronach Rządowego Centrum Legislacji (RCL) projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. W kwietniu 2022 r. rozpoczęły się konsultacje społeczne i uzgodnienia międzyresortowe dotyczące reformy planowania przestrzennego. Jedną z proponowanych zmian jest zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dokumentu o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, aktem prawa miejscowego – planem ogólnym gminy, którego ustalenia byłyby wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów a także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Nowe przepisy mają wejść w życie 30 dni od ogłoszenia, przy czym uchwalenie ustawy planowane jest jeszcze w 2022 roku. Wyjątkiem będą przepisy, które zaczną obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku, dotyczące Rejestru Urbanistycznego i dalszej cyfryzacji aktów planistycznych, a także przepisy związane z nową formą opłaty planistycznej. Więcej informacji na temat nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można uzyskać na stronie Ministerstwo Rozwoju i Technologii (<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/rozpoczely-sie-konsultacje-nowelizacji-ustawy-o-planowaniu-i-zagospodarowaniu-przestrzennym>).

Mając na uwadze powyższe, informujemy że ewentualne przystąpienie do zmiany miejscowego planu dla wnioskowanych działek byłoby możliwe dopiero po dokonaniu zmiany studium lub w przypadku przewidywanej w roku 2023 nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po sporządzeniu planu ogólnego gminy.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki i Geodezji

Stanisław Duda

Otrzymują:

1. Wydział Organizacyjno-Prawny, ul. S. Batorego 3, 72-010 Police
2. a/a

Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

tel.+48 91 431 18 30
fax +48 91 431 18 32
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl

