

UCHWAŁA NR XXVII/273/2016
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 29 czerwca 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczecinek**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Szczecinek wyniki analiz zawarte w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szczecinek”, zwane dalej „Analizą”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Szczecinek analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się:

- 1) nieaktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzone uchwałą nr VIII/45/99 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.02.1999 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Szczecinek Nr XII/102/2011 z dnia 28.11.2011 r., Nr XXV/242/2013 z dnia 20.05.2013 r., Nr XXV/246/2013 z dnia 20.05.2013 r., Nr XXXVIII/407/2014 z dnia 28.10.2014r. oraz Nr XXIII/236/2016 z dnia 31 marca 2016 r.,
- 2) za aktualne zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Szczecinek zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Szczecinek:
 - a) Uchwała Nr XII/103/2011 z dnia 28.11.2011r.,
 - b) Uchwała Nr XXV/243/2013 z dnia 20.05.2013r.,
 - c) Uchwała Nr XXV/244/2013 z dnia 20.05.2013r.,
 - d) Uchwała Nr XXV/245/2013 z dnia 20.05.2013r.,
 - e) Uchwała Nr XXV/247/2013 z dnia 20.05.2013r.,
 - f) Uchwała Nr XXXVIII/408/2014 z dnia 28.10.2014r.,
 - g) Uchwała Nr XI/120/2015 z dnia 30.06.2015r.
- 3) za częściowo aktualny miejscowy plan zagospodarowania Gminy Szczecinek zatwierdzony uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r.

§ 3. W związku z uznaniem nieaktualności opracowania, o którym mowa w § 2, pkt 1, postanawia się przystąpić do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek.

§ 4. W związku z uznaniem częściowej nieaktualności opracowania, o którym mowa w § 2, pkt 3, przyjmuje się do realizacji harmonogram sporządzania zmian planu miejscowego zawarty w „Analizie” celem sporządzenia aktualnych dokumentów.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik

do Uchwały Nr XXVII/273/2016

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 29 czerwca 2016 r.

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY SZCZECINEK**

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Przedmiot i cel opracowania.....	3
3. Podstawowe materiały wykorzystywane w analizie.....	3
4. Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek z przepisami prawa	5
5. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek z przepisami prawa.....	9
6. Analiza wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek.....	16
7. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szczecinek.....	22
8. Harmonogram prac planistycznych	23

• 1. Podstawa opracowania

Podstawa prawna analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szczecinek jest:

- art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)
- art. 18 ust.2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz.446)

• 2. Przedmiot i cel opracowania

Konieczność sporządzenia analizy wynika z przepisów prawa – art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęto obszar całej gminy Szczecinek w granicach administracyjnych. Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szczecinek jest ocena:

- aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek oraz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na tle polityki rozwoju gminy.
- sformułowanie propozycji harmonogramu opracowania zmian studium oraz planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek.

• 3. Podstawowe materiały wykorzystane w analizie.

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Szczecinek przyjęte uchwałą Nr VIII/45/99 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.02.1999r., zmienione uchwałami:

- Nr XII/102/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.11.2011r.,
- Nr XXV/242/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.,
- Nr XXV/246/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.,
- Nr XII/102/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.11.2011r.,
- Nr XXXVIII/407/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.10.2014r.,

2) rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek

Tabela nr 1

l.p.	Uchwała nr	Tytuł uchwały	Nr dziennika Urzędowego woj. Zachodniopomorskiego
1	Nr VIII/53/2007 z 27.04.2007r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (cała gmina)	Nr 78 poz. 1240 z 28 czerwca 2007r.
2	Nr XII/103/2011 z 28.11.2011r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (dz. nr 19/30 obręb Wierzchowo)	Nr 155 poz. 3244 z 23 grudnia 2011r.
3	Nr XXV/243/2013 z 20.05.2013r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 30/2 w obrębie ewidencyjnym Krągłe	Poz. 2572 z 04 lipca 2013r.
4	Nr XXV/244/2013 z 20.05.2013r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dziki	Poz. 2573 z 04 lipca 2013r.
5	Nr XXV/245/2013 z 20.05.2013r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno oraz dz. nr 64/2 w obrębie ewidencyjnym Stare Wierzchowo	Poz. 2574 z 04 lipca 2013r.
6	Nr XXV/247/2013 z 20.05.2013r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 733, 734, 150/2, 239/15, 239/19 obręb Parsęcko)	Poz. 2575 z 04 lipca 2013r.
7	Nr XXXVIII/408/2014 z 28.10.2014r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 366, 367/1, 387/1 obręb Parsęcko)	Poz. 4765 z 01 grudnia 2014r.
8	Nr XI/120/2015 z 30 czerwca 2015r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek	Poz. 3000 z 30.lipca.2015r.

3) wnioski dotyczące zmiany planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium.

- 4. Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjęte zostało Uchwałą nr VIII/45/99 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 lutego 1999r. Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 27 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, określające politykę przestrzenną gminy ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy.

Kryterium oceny zgodności przedmiotowego studium z przepisami w w/w analizie są zapisy art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz §4, 5 i 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r., Nr 118, poz.1233 z póź. zm.) oraz odrębne przepisy, które w sposób szczegółowy odnoszą się do dokumentu studium.

Zgodnie z art.10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi stawiane w art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Część tekstowa Studium (poza wprowadzonymi zmianami – uchwała Nr XXVII/205/2009 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.02.2009r. dla dz. nr 19/30 obręb Wierzchowo, uchwała Nr XIV/127/2012 z 29.02.2012r. dla dz. nr 30/2 obręb Krągłe, uchwała Nr XV/153/2012 z 26.06.2012r. dla dz. nr 167/6, 167/5, 167/4, 167/3, 167/2, 239/15, 239/19, 733, 734 i 150/2 obręb Parsęcko oraz uchwała Nr XXXI/309/2013 z 26.11.2013r. dla dz. nr 366, 367/1 i 387/1 obręb Parsęcko) nie spełnia w całości art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej informacje dotyczące dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, uzbrojenia terenu, ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stanu środowiska, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, jakości życia mieszkańców, stanu prawnego gruntów stały się częściowo zdezaktualizowane. Ze względu na zmiany, które zaszły od sporządzenia Studium w 1999r. aktualizacji wymagają wszystkie elementy wskazane w art. 10 ustawy. Ponadto przy opracowywaniu nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (j.t. Dz.U.

z 2012r. poz. 145 ze zm.). Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu pismem Nr TP.72.235.2015 z dnia 15.04.2015r. przekazał Wójtowi Gminy Szczecinek Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego. Po dacie uchwalenia Studium od dnia 02.05.2015r. zaczęło obowiązywać Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Jeziora Szczecineckie PLH 320009, które także jest wiążące dla ustaleń Studium. Studium zostało uchwalone w 1999r. a dane w nim zawarte pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne np. dane demograficzne, zmiana przebiegu obwodnicy miasta Szczecinka przebiegająca przez miejscowość Turowo czy też informacje na temat miejscowości Świątki i Trzesieka, które w 2010 roku zostały wcielone przez miasto Szczecinek; Większość problematyki studium i planu była opracowana w sposób wyczerpujący odpowiadający dostępnym wówczas opracowaniom, materiałom i danym. Podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i kierunków gdyż wskazane jest m.in. wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Podczas analizy części graficznej Studium stwierdzono nieprawidłowości polegające na rozbieżności pomiędzy obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego a obowiązującym Studium np.: obręb Grąbczyn – mpzp dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych a w Studium mamy tereny rolne, taka sama sytuacja jest w obrębie Parsęcko; W obrębie Parsęcko plan miejscowy dopuszcza składowisko odpadów (OT-7) a w Studium widnieją tereny rolne. W obrębie Brzeźno i Stare Wierzchowo Studium wykazuje tereny rolne a w obowiązującym mpzp mamy obszary lotniskowe.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa z zakresu ochrony przyrody, prawa wodnego a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Jednak zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu dotyczące audytu krajobrazowego, obszarów funkcjonalnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią czy obszarów zdegradowanych, nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków gminy. W ewentualnie zmienianym studium należy uwzględnić powstałe od jego sporządzenia i uchwalenia zmiany wynikające z korekt

układu komunikacyjnego, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, zmian infrastruktury społecznej oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, a także z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Wobec powyższego obowiązujące studium uważa się za nie spełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

Wnioski:

1. Konieczne jest dostosowanie dokumentów studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia.
 2. Uzupełnić należy elementy studium o elementy o znaczeniu regionalnym oraz programami gminnymi związanymi z gospodarką przestrzenną, gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną środowiska i przyrody a także ochroną zabytków i zagospodarowaniem przestrzeni publicznych.
 3. Niezbędne jest zdiagnozowanie w studium nowych, aktualnych tendencji i przekształceń przestrzeni gminy w odniesieniu do wymogów ochrony środowiska, przyrody, zabytków, gospodarki rolnej oraz przekształceń systemu lokalnej infrastruktury.
 4. Zmiana studium winna być uzupełniona o uzasadnienie, syntezę oraz analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy.
- 5. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek z przepisami prawa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu. Kryterium oceny zgodności przedmiotowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa w analizie są zapisy art. 15 oraz art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.

z 2015r., poz.199 ze zm.) oraz §3, 4, 7 i 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy(Dz.U. z 2003r., Nr 164, poz.1587 ze zm.) oraz odrębne przepisy, które w sposób szczegółowy odnoszą się do dokumentu planów miejscowych:

- 1) ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U z 2016r. poz. 446),
- 2) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959r. (Dz.U. z 2015r. poz.2126 ze zm.),
- 3) ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 (Dz.U. z 2015r. poz.460 ze zm.),
- 4) ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 520 ze zm.),
- 5) ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz.U. z 2015r. poz. 2100 ze zm.),
- 6) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz.U. z 2015r. poz. 909 ze zm.),
- 7) ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.),
- 8) ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.),
- 9) ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.),
- 10) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. z 2014r., poz. 1446 ze zm.),
- 11) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2015r., poz.1651 ze zm.),
- 12) ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. z 2016r., poz.353 ze zm.),
- 13) ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2015r., poz. 880),
- 14) ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. (Dz.U. z 2015r., poz 196 ze zm.),
- 15) ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz.U. z 2013r., poz. 21 ze zm.),
- 16) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r., poz. 112),
- 17) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r., poz. 71).

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z wielokrotnym zmienianiem przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy, który stanowi:

„2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Planem miejscowym objęty jest obszar o powierzchni 49 851 ha, na którym obowiązuje 7 zmian planu na terenie o powierzchni 137ha.

Kolejne 7 uchwał jest w trakcie prac planistycznych.

Część gminy o powierzchni ok. 33,5 ha w obrębie Wilcze Łaski nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

• Plan obowiązujący

Dla terenu Gminy Szczecinek obowiązuje następujący plan:

Tabela nr 2

l.p.	Nazwa planu	Nr Uchwały	Obszar objęty planem	
1	Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek	Uchwała Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.04.2007r.	49 850 ha.	

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek uchwalony uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r. przygotowany został zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, który określał dowolny do stosowania zakres i przedmiot ustaleń planu, np.: plan ten nie musiał zawierać wszystkich niezbędnych ustaleń potrzebnych do określenia warunków zabudowy gdyż mogły one zawierać tylko informacje w zakresie przeznaczenia terenu lub określać zakazy zabudowy albo też inne wybrane zagadnienia.

Nowa ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2015r., poz.199 ze zm.) wprowadza w art. 15 ust.2 obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu, zaś w ust.3 także zakres fakultatywny a także ujednolicenie zakresu projektów planu w części tekstowej i graficznej, w zakresie oznaczeń i nazewnictwa oraz standardu dokumentowania prac planistycznych w drodze rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

W związku z powyższym doprowadzenie zapisów planu do obowiązujących wymagań wymaga przeprowadzenia zmiany.

• Obowiązujące zmiany planu

Dla terenu Gminy Szczecinek obowiązują następujące zmiany planu:

Tabela nr 3

l.p.	Nazwa planu	Nr Uchwały	Powierzchnia zmiany planu	Główne przeznaczenie terenów
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 19/30 obręb Wierzchowo)	Uchwała Nr XII/103/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.11.2011r.	1,62 ha.	U-teren zabudowy usługowej; Z-zieleń naturalna
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 30/2 w obrębie ewidencyjnym Krągłe	Uchwała Nr XXV/243/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.	0,57 ha.	1R-teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych siłowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. Nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dziki	Uchwała Nr XXV/244/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.	0,67 ha	MN/U-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami KDW-drogi wewnętrzne
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. Nr 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno oraz dz. nr 64/2 w obrębie ewidencyjnym Stare Wierzchowo	Uchwała Nr XXV/245/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.	23,23 ha	1ZL i 2ZL – lasy; RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym; UT – usługi turystyki; WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych; KP – teren parkingu publicznego
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 733, 734, 150/2, 239/15, 239/19 obręb Parsęcko)	Uchwała Nr XXV/247/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.	96,78 ha	1PG-obszar i teren górniczy, teren eksploatacji kruszyw naturalnych R/E – teren rolniczy, teren lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) ZL-teren lasu
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 366, 367/1, 387/1 obręb Parsęcko)	Uchwała Nr XXXVIII/408/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.10.2014r.	14,48 ha	1PE, 2PE – teren eksploatacji powierzchniowej kopalin(obszar i teren górniczy)

7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (zmiana zapisu planu – zmiana powierzchni siedlisk i warunki budowy przydomowych oczyszczalni ścieków)	Uchwała Nr XI/120/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30.06.2015r.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
---	--	--	-------------	-------------

Wszystkie zmiany planu przygotowane zostały zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Uchwalone zmiany planu częściowo nie odpowiadają obowiązującym obecnie przepisom w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową i sposobu realizacji tych miejsc – są to elementy obowiązkowe planu, które wprowadzone zostały przez ustawodawcę już w trakcie obowiązywania analizowanych zmian miejscowego planu.

Dwie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Parsęko dotyczą kopalni kruszyw (Uchwała Nr XXV/247/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20.05.2013r.) i kopalni torfu (Uchwała Nr XXXVIII/408/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.10.2014r), pozostałe pięć dotyczy pojedynczych działek o małej powierzchni.

Obowiązujące zmiany planu zagospodarowania przestrzennego pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów gminy Szczecinek natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa. Uznaje się je za zgodne z przepisami prawa.

Zmiany miejscowego planu w trakcie opracowania

Tabela nr 4

l.p.	Nazwa planu	Nr Uchwały	Uwagi
1	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek	Uchwała Nr XIII/141/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 14.08.2015r.	Dotyczy zmiany zapisów obowiązującego planu
2	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (część obrębu Marcelin)	Uchwała Nr XXXIII/273/2009 Rady Gminy Szczecinek z dnia 29.10.2009r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu
3	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (cz. obrębu Dałęcino i Spore)	Uchwała Nr XLIII/343/2010 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30.09.2010r. zmieniona uchwałą Nr VII/53/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.04.2011r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu

4	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (cz. obręb Stare Wierzchowo)	Uchwała Nr IX/69/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.06.2011r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu
5	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (część obręb Turowo)	Uchwała Nr XXXIV/339/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.03.2014r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu
6	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (część obręb Gwda Mała)	Uchwała Nr XXXIV/342/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.03.2014r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu
7	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (część obręb Gwda Wielka)	Uchwała Nr XXXVI/371/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30.06.2014r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu
8	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obręb Parsęko	Uchwała Nr IX/97/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 22.05.2015r. zmieniona uchwałą Nr X/110/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 11.06.2015r.	Po uchwaleniu studium kontynuowanie prac w sprawie zmiany planu

W trakcie prac planistycznych jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów planu w taki sposób aby doprowadzić je do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa bez zmieniania załączników graficznych (poz.1).

Jak zostało wykazane w tabeli nr 4, poz. 2-8, prace planistyczne obejmują części obrębów Marcelin, Dalęcino, Spore, Stare Wierzchowo, Turowo, Gwda Mała, Gwda Wielka i Parsęko. Uchwały inicjujące zostały przygotowane na podstawie wniosków, które wpłynęły do tut. Urzędu:

- 1)- Uchwała Nr XXXIII/273/2009 Rady Gminy Szczecinek z dnia 29.10.2009r. dotycząca obręb Marcelin obejmuje obszar 45 nieruchomości o pow. 132,77 ha.
- 2)- Uchwała Nr XLIII/343/2010 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30.09.2010r. i Uchwała Nr VII/53/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.04.2011r. obejmująca obręb Dalęcino i Spore to obszar 62 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 122,76ha.
- 3)- Uchwała Nr IX/69/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28.06.2011r. dotycząca obręb Stare Wierzchowo obejmuje 3 działki o pow. 1,48ha.
- 4)- Uchwała Nr XXXIV/339/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.03.2014r. dotycząca obręb Turowo stanowi powierzchnię 164,24ha.
- 5)- Uchwała Nr XXXIV/342/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27.03.2014r. dotyczy obręb Gwda Mała o powierzchni 40,43ha.
- 6)- Uchwała Nr XXXVI/371/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30.06.2014r. dotyczy obręb Gwda Wielka o powierzchni 98,84 ha.

7)- Uchwała nr Uchwała Nr IX/97/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 22.05.2015r. zmieniona uchwałą Nr X/110/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 11.06.2015r. dotyczy obrębu Parsęcko dla powierzchni 211,56ha.

W trakcie opracowania jest osiem projektów zmian planu, które uwzględniają wszystkie obecnie obowiązujące wymagania.

- **6. Analiza wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek**

Wnioski do zmian miejscowego planu zostały złożone przez właścicieli nieruchomości.

Okres poddany analizie obejmuje wszystkie wnioski złożone od roku 2005 do 29.02.2016r.

W analizowanym okresie złożono 444 wnioski o zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, z czego dla 19 nieruchomości uchwalono zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a dla 208 nieruchomości trwają prace planistyczne nad zmianą obowiązującej funkcji. W tym okresie wpłynął jeden wniosek w sprawie zmiany studium zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W poniższej tabeli nr 5 przedstawione zostały nieruchomości, dla których nie prowadzono prac planistycznych. W obrębie Brzeźno prowadzona była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mająca na celu wprowadzenie większego obszaru zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej oraz terenów komunikacji, w roku 2014 Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodnił proponowanych zmian, uzasadniając swoje stanowisko zagrożeniami zachowania prawidłowych stosunków wodnych ze względu na to że są to tereny podmokłe, eutrofizacją wód, potencjalnym zagrożeniem dla lądowych biotopów płazów – kumaka nizinnego oraz potencjalnym generowaniem antropopresji na cenne ekosystemy. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stosując zasadę przezorności, która mówi, że cele ochrony obszaru NATURA 2000 należy traktować priorytetowo czyli w przypadku jeśli negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest w pełni rozpoznane, wątpliwości co do możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się na korzyść przyrody. W związku z powyższym w obrębie Brzeźno zmiana mpzp nie będzie mogła być zrealizowana.

Tabela nr 5

Nr	Działka	Wnioskowana funkcja
Obwód Brzeźno		
1	56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 29/13, 29/14, 29/15, 29/16, 29/17, 29/18, 29/20, 29/19, 29/21, 29/22, 29/2, 29/24, 31,20/10, 21/4, 44/2, 43/6, 47, 56/3, 21/20	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Obwód Dalecinko		
2	60, 71/7	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
3	58/2	Produkcja rolna z fotowoltaiką
Obwód Dalecino		
4	1/8, 166/1, 176, 177, 216/3, 98/2	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
5	27	Tereny produkcji rolnej na tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych(elektrowni słonecznej) o max.5MW
Obwód Drawień		
6	300/1, 300/2, 269, 298/3	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
7	332	Zabudowa przemysłowa, usługowa i mieszkaniowa;
8	369, 330/1	Tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej oraz tereny zabudowy zagrodowej, produkcji rolnej nieuciążliwej
9	350/1, 359, 360, 363/1, 363/2	Elektrownie wiatrowe
Obwód Drężno		
10	61	Cele rekreacyjne
Obwód Dziki		
11	4/2	Elektrownie wiatrowe
12	20/4	Tereny rolne (z terenów drzewostanów o charakterze parkowym)
Obwód Gałowo		
13	21, 22/2, 27, 13/3, 14, 47, 49, 65, 153/13, 18/6, 52, 55, 15, 37/2, 37/4	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
14	23/2, 23,	Działalność uciążliwa
Obwód Grąbczyn		
15	10/3, 10/4, 11/1, 6/12, 6/18, 11/2,	Produkcja rolna (z funkcji tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych)

Obręb Gwda Mała		
16	91,	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
17	80/4, 80/5, 158/2, 179/1, 177/3, 176/1, 184, 185/1	Z PU na tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych lub innych związanych z energią odnawialną
Obręb Gwda Wielka		
18	788, 433, 37/2, 38/2, 39, 10, 11	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
19	851	Funkcja turystyczna
Obręb Jelenino		
20	186/2, 177/1, 251, 203, 87/1, 69/1	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
Obręb Kragłe		
21	104/1	Zabudowa przemysłowo-usługowa
22	271/2	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
Obręb Kusowo		
23	44/2	Tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej nieuciążliwej z możliwością zabudowy działek o pow. 500m ² i więcej
Obręb Kwakowo		
24	54/1, 54/2, 54/3, 54/4	Elektrownie wiatrowe
Obręb Marcein		
25	187/4, 212/6, 217/2, 148/24, 83/2, 34/6, 190/4, 130, 148/22, 66/3, 148/18	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
26	216/36, 216,3	Zabudowa produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem fotowoltaiki
27	238, 187/17	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz zmiana obowiązującej linii zabudowy poprzez przesunięcie jej w stronę Jeziora Wielimie
Obręb Mosina		

28	84, 222/2, 30/9, 289/2, 309, 289/1	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
29	156/2	Usunięcie linii strefy KZ-2 przebiegający przez budynek mieszkalny i gospodarczy
30	151/3, 157, 73/9	Produkcja rolna uciążliwa
Obręb Nowe Gonne		
31	9/21, 21/6, 15/1, 91/1	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
32	22	Tereny produkcji rolnej
33	9/25, 91/3	Teren rolno-przemysłowo-usługowy z możliwością budowy farmy fotowoltaicznej
34	232/13	Na kopalnię kruszyw
Obręb Parsecko		
35	130, 294/5	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
36	239/19	Elektrownie wiatrowe
37	108/2	Tereny usługowo-przemysłowe
Obręb Sitno		
38	46/23, 46/24, 333, 334, 335, 336, 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 30/2, 31/2, 67/1, 67/2, 86/1, 63/4, 63/2, 122/1, 45, 46/8, 46/7, 167, 28/4, 322/6, 50/2, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/9, 131, 173/10, 206/2, 237, 135, 138/2, 144, 145, 180/2, 43, 28/4, 125/5, 7/25, 46/2, 46/3, 173/1, 182, 52/2, 29/2, 28/4, 29/2, 42, 44, 339, 121, 8/1, 7/3, 63/2, 121/2, 232, 41, 51, 52/3, 52/4, 46/7, 35/4, 202/4, 197, 58/1, 7/33	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
39	173/8, 40/16	Droga publiczna
40	28/4, 29/2	Tereny przemysłowo-budowlane
41	113/10	Tereny zabudowy usług sportu, rekreacji użyteczności publicznej

42	8	1-zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług polegających na sprzedaży oraz serwisowaniu taśm i pasów napędowych stosowanych w przemyśle drzewnym oraz rolniczym; 2-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia działek budowlanych (mieszkaniowych) o powierzchni pomiędzy 1000-2000m ²
43	9/7	Przesunięcie linii funkcjonalnej
Obręb Spore		
44	329/1, 303, 12/5, 12/6, 222/2, 167/1, 482, 127, 485, 138/4	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
45	100/2	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy
46	232/13	Kopalnia kruszyw
Obręb Stare Wierzchowo		
47	45/5, 45/6	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
48	64/2, 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 47/3	Tereny letniskowe
Obręb Turowo		
49	180/2, 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 4/3, 85/6, 85/7, 229, 376/17, 215/7, 489, 171/7, 171/8, 214/8, 214/12, 214/6, 214/10, 203, 293/2, 129/2, 343/2, 171/9, 171/10, 171/11, 171/12, 171/12, 171/13, 171/14, 293/3, 40	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
50	215/7	Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem usług handlu detalicznego i hurtowego oraz funkcja magazynowa, produkcyjno – składowa
51	235, 250/3	Funkcja przemysłowo-usługowa z dopuszczeniem instalowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki
52	376/7	Zabudowa zagrodowa, produkcja rolna nieuciążliwa
53	174/4, 84/11, 84/12	Tereny usług
54	400/2, 413	Elektrownie wiatrowe

55	1/7	Przesunięcie linii zabudowy
56	39	Zabudowa bliźniacza
Obręb Wierzchowo		
57	381, 326/9, 1/3, 1/5, 637/6, 326/16, 419/4, 261/5, 261/7, 489/1, 1/3, 111/3, 112/3, 112/4, 112/5	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
58	544/6, 544/8, 544/9, 326/14, 326/15, 303, 464/1	Usługi gastronomiczne (restauracja), hotelarskie (pensjonat) oraz stację paliw
59	474/2	Zabudowa letniskowa
60	277/1	Teren produkcji rolnej
61	326/8	Teren usługowy
62	20/4, 9/19, 9/20, 20/3, 9/21	Elektrownie wiatrowe
63	475/17	Droga publiczna
Obręb Wilcze Łaski		
64	254, 245, 161/2, 146/2	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
65	224/1	Usługi uciążliwe
66	332/5, 332/6, 121, 354, 55, 55/9, 56/1, 58/1	Elektrownie wiatrowe
Obręb Wojnowo		
67	162, 180	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
Obręb Żółtnica		
68	211/1, 214, 215, 220/3, 221/3, 245, 234/2, 18/3, 525/15, 525/17, 135/3, 525/18, 525/22, 675/4, 216, 217, 693/19, 297, 96/3, 522/13, 102, 210, 525/15, 525/22	Zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi
69	288/4	Funkcja produkcyjno-usługowa uciążliwa (stacja demontażu samochodów)
70	139, 660/2, 675/24, 675/23	Elektrownie wiatrowe

Zgodnie z ustawą, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dlatego też, aby móc je uwzględnić przy opracowywaniu planów miejscowych, muszą być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w studium, a co za tym idzie muszą być uwzględnione w studium.

Z powyższej analizy wynika, że większość wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany pod zabudowę jednorodziną z usługami nieuciążliwymi. Ma to związek z „uciekaniem” mieszkańców miasta Szczecinka na tereny wiejskie, najwięcej wniosków wpłynęło na tereny działek w obrębie Sitno(87), Turowa (32), Żółtnicy (24), Wierzchowa (15) i Gałowa (15).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek z 2007r. choć niedostosowany jest do aktualnych wymogów prawnych ustawy i rozporządzenia zawiera ustalenia, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego.

Aktualnie obowiązujące dokumenty tj. studium uchwalone w roku 1999 z drobnymi zmianami w roku 2011, 2013 i 2014 i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w roku 2007 ze zmianami nie zapewniają dostatecznych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo miasta i chęć zamieszkania sporej liczby osób na terenach wiejskich. Ponadto plan w bardzo małym stopniu zabezpiecza tereny na rozwój w kierunku przemysłowo-usługowym dopuszczające usługi uciążliwe tym samym blokując działania potencjalnych inwestorów szukających odpowiednich miejsc na swoje inwestycje a co za tym idzie brak rozwoju gminy.

Aby doprowadzić do zgodności dokumenty planistyczne z obowiązującymi przepisami prawa należy przystąpić do zmian.

- **7. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szczecinek**

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szczecinek stwierdza się, że:

1. należy opracować nowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczecinek w celu dostosowania problematyki Studium do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zm.). Uznaje się jednak aktualność Studium jako dokumentu stanowiącego podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia nowego opracowania.
2. plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr VIII/53/2007 z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek uznaje się jako częściowo nieaktualny i wymagający dostosowania do zmienionych przepisów prawa, a także ze względu na ilość wniosków o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

3. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XII/103/2011 z 28.11.2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (dz. nr 19/30 obręb Wierzchowo) uznaje się jako aktualny.
4. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXV/243/2013 z 20.05.2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 30/2 w obrębie ewidencyjnym Krągłe uznaje się jako aktualny.
5. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXV/244/2013 z 20.05.2013r. w sprawie uchwalenia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dziki uznaje się jako aktualny.
6. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXV/245/2013 z 20.05.2013r. w sprawie uchwalenia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru działki nr 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno oraz dz. nr 64/2 w obrębie ewidencyjnym Stare Wierzchowo uznaje się jako aktualny.
7. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXV/247/2013 z 20.05.2013r. w sprawie uchwalenia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 733, 734, 150/2, 239/15, 239/19 obręb Parsęcko) uznaje się jako aktualny.
8. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/408/2014 z 28.10.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek (dz. nr 366, 367/1, 387/1 obręb Parsęcko) uznaje się jako aktualny.
9. plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XI/120/2015 z 30 czerwca 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek uznaje się jako aktualny.

• 8. Harmonogram prac planistycznych

Proponuje się przyjęcie harmonogramu sporządzania nowego studium oraz planów miejscowych. Założenia harmonogramu należy traktować jako propozycję i weryfikować w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i toczących się procedur.

Harmonogram prac planistycznych na lata 2016-2018

l.p.	Rok	Rodzaj opracowania
1	2016	Przystąpienie do opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek

2	2017	Zmiana planu miejscowego – obręb Sitno
3		Zmiana planu miejscowego– obręb Żółtnica
4	2018	Zmiana planu miejscowego – obręb Gałowo
5		Zmiana planu miejscowego– obręb Jelenino
6		Zmiana planu miejscowego – obręb Mosina

Szczecinek, maj 2016r.

Jolanta Maczyszyn