UCHWAŁA NR XXV/245/2013

RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 20 maja 2013r.

w sprawie zmiany 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz.675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281 i Nr 149 poz. 887, z 2012r. poz.567, z 2013r. poz.153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz.951, poz.1445 z 2013r. poz. 21, poz. 405) uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę 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, zwany dalej „planem", stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek" (Uchwała nr XII/102/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. z późn. zm.).
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu", stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczecinek o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce** – 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 określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) lasy, oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**;
2) teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, oznaczony symbolem **RU**;
3) teren usług turystyki, oznaczony symbolem **UT**;
4) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony symbolem **WS**;
5) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem **KP**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz krycia dachów budynków dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
2) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) sposób zagospodarowania, zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
2) ochronę siedlisk i gatunków obszaru Natura 2000 „Jeziora Szczecineckie” PLH320009;
3) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczecinek;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących – zawsze oraz potencjalnie – znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
5) na terenie **UT** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
6) na terenie **RU** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustanawia się strefę ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, na terenie której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustaleń niniejszego planu.
2. Ustala się strefę „W I" pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, na obszarze określonym granicami oznaczonymi na rysunku zmiany planu z zakazem wszelkiej działalności inwestycyjnej i innej. Strefa „W I" obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków:
   1) Stare Wierzchowo, stan. 1, AZP 21-25/60, nr rej. 713 z dn. 11.12.1968,
   2) Stare Wierzchowo, stan. 1a, AZP 21-25/61, nr rej. 714 z dn. 11.12.1968;
3. W obrębie strefy W I ustala się ponadto:
   1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
   2) zachowanie istniejącego układu topograficznego.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL**:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu związane z gospodarką leśną;
2) dla terenu 1ZL obowiązują zasady określone w § 6;
3) dopuszcza się, z uwzględnieniem § 6 lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym związanych z turystyką oraz rekreacją, jeżeli wynika to z planu urządzenia lasu oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **RU** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu związane z obsługą produkcji rolnej;
2) dopuszczenie lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej oraz zabudową zagrodową;
3) wysokość zabudowy do 9 m do najwyższego pkt dachu, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
4) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º;
5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) zakaz wtórnych podziałów;
8) dostęp do działki z drogi znajdującej się poza granicami zmiany planu;
9) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się garaż.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **UT** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu związane z usługami turystyki;
2) zakaz tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez prawa zabudowy;
3) zakaz lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej;
4) wysokość zabudowy do 12 m do najwyższego pkt dachu, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22º do 45º;
6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
8) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²;
9) dostęp do działki z drogi znajdującej się poza granicami zmiany planu;
10) lokalizację stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **WS** ustala się:

1) zachowanie istniejącego cieku wodnego jako otwartego;
2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KP** ustala się zagospodarowanie związane z funkcją parkingu publicznego bez prawa zabudowy.

§ 13

W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§16

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

§17

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

2. W zakresie sieci wodociągowej:
   1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
   2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację studni.
3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
   1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie każdej działki;
   3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   1) nakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do wód lub do ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;
   2) z pozostałych terenów (dachów) – poprzez odprowadzenie ich na teren z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich.
5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zasilanie z istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego.

§ 18

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem: **UT;**

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem: **RU**;

3) 1% - dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, WS, KP.**

§ 19

Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego z 2007r.Nr 78, poz. 1240), zmienionego uchwałą Nr XII/103/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28 listopada 2011r. (Dz. Urz.Woj.Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 155, poz.3244), uchwałą Nr XXV/243/2013 Rady

Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013r., uchwałą Nr XXV/244/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013r.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Szczecinek.