DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 czerwca 2017 r.

Poz. 2604

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 2017-06-13 14:34:44

UCHWAŁA NR XLI/413/2017
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 11 maja 2017

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz.1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/371/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr XXIX/309/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 88,57 ha oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

2. od nr 1 do nr 8 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:1000;

1) nr 9 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:2000;

2) nr 10 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;

3) nr 11 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) nr 12 - rozstrzygniecie o 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia cyfrowo - literowe terenów;

5) granice strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych;

6) granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;

7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Gwdy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%).

4. Na rysunku wskazano informacyjnie: linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia, granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%).

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

3) Ut,US - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;

4) ZP - teren zieleni urządzonej, park skwer, zieleniec;

5) R - teren rolniczy;

6) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) ZL - teren lasu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;

2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane, przy czym dopuszczenie nie dotyczy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy, od strony drogi klasy G;

4) z wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony drogi klasy G, linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;

6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;

7) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20^{o}) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);

8) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;

9) na jednej działce budowlanej, dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego nośnika reklamowego w formie tablicy reklamowej mocowanej do elewacji budynku lub ogrodzenia, o łącznej powierzchni nośnika nie większej niż 2,0 m^2, mierzonej po obrysie zewnętrznym;

10) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:

a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,

b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U;

11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m^2.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy, określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII oraz granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, dla których ustala się:

1) dla strefy WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych:

a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;

b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związany z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

2) dla strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy:

a) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia dachowego obiektach zabytkowych -zlokalizowanych w obrębie terenu w jego bezpośrednim sąsiedztwie,

b) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji w palecie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,

c) nowe budynki mieszkalne lokalizować na froncie działki, pozostałe budynki i obiekty lokalizować w głębi działki tj. w odsunięciu od budynku frontowego, nie bliżej niż całkowita długość bocznej ściany budynku;

d) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji prostokątnego rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,

e) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych**.**

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;

2) na obszarach, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), zabudowę i zagospodarowanie terenów projektować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) zabudowę i zagospodarowanie terenów projektować z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń, określonych w przepisach odrębnych;

4) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;

2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy, przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

2) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Wielimie i rzeki Gwdy, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;

3) w zagospodarowaniu terenu 15MN,U, uwzględnić lokalizację nieeksploatowanego ujęcia wody.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę 01KDW oraz drogi położone poza granicami planu;

2) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:

a) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) dla obiektów usług turystycznych - minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;

3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;

5) w zakresie sieci wodociągowej:

a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,

c) alternatywne zaopatrzenie w wodę, nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,

b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,

c) w przypadku, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni,

d) zakazuje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

a) odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych lub terenów,

b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe,

c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 300 mm;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego lub niskiego napięcia przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;

9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;

10) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. 32 mm;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,

b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne,

c) jako ogrzewanie wspomagające dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

12) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;

13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 0,64 ha, **2MN** o powierzchni 8,77 ha; **4MN** o powierzchni 5,03 ha; **5MN** o powierzchni 1,91 ha; **6MN** o powierzchni 0,9 ha, **8MN** o powierzchni 0,26 ha; **12MN** o powierzchni 2,37 ha; **13MN** o powierzchni 0,42ha; **17MN** o powierzchni 1,15 ha; **18MN** o powierzchni 1,51 ha; **19MN** o powierzchni 1,19 ha; **26MN** o powierzchni 4,44 ha; **27MN** o powierzchni 5,17 ha:

1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,

b) geometria dachów - pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych - 30^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,07 do 0,6;

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - na terenie 12MN - 3000 m^2, na pozostałych terenach 1000 m^2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - na terenie 12MN - 3000 m^2, na pozostałych terenach 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - na terenie 12MN - 35 m, na pozostałych terenach 25 m,

c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - do terenu 12MN z drogi publicznej klasy G położonej poza granicami planu w oparciu o jeden zjazd indywidualny, do terenu 8MN z dróg położonych poza granicami planu z wyłączeniem drogi publicznej klasy G, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 26MN i 27MN położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

6) obszary zagrożenia powodzią:

a) teren 19MN położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;

b) część terenu 2MN położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;

c) część terenu 2MN położona na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2.

7) ochrona zabytków:

a) części terenów 2MN i 6MN położona jest w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych,

b) tereny 8MN i 13MN położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL** o powierzchni 0,26 ha; **22ZL** o powierzchni 2,23 ha; **23ZL** o powierzchni 0,45 ha; **24ZL** o powierzchni 0,36 ha; **25ZL** o powierzchni 0,77 ha:

1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna - dojazd z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody - tereny 22ZL, 23ZL, 24ZL i 25ZL położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7WS** o powierzchni 0,0612 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z terenów przyległych;

3) obszary zagrożenia powodzią - część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne oraz na obszarze, ma którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy obowiązują przepisy § 8 pkt 2.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN,U** o powierzchni 10,06 ha; **14MN,U** o powierzchni 0,19 ha; **15MN,U** o powierzchni 0,81 ha; **16MN,U** o powierzchni 0,14 ha:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;

2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

   a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,

   b) geometria dachów - pochyłe,

   c) nachylenie połaci dachowych - 25^{o} do 45^{o},

   d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,

   e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej,

   f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,75,

   g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m^2;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,

   c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20^{o};

5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna - do terenu 9MN,U z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,

   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,

   c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;

6) ochrona zabytków - tereny 14MN,U i 15MN,U położone w strefie „ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

7) ochrona środowiska, przyrody:

   a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

   b) tereny 14MNU; 15MN,U; 16MN,U położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R** o powierzchni 0,92 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy, rezerwa terenu pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy - zakaz zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny;

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZP** o powierzchni 0,19 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej, park skwer, zieleniec;

2) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20R** o powierzchni 1,72 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy, dopuszcza się realizację obiektów służących produkcji rolniczej, w tym budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii

i szynszyli zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12m,

b) geometria dachów - pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych - 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,15;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;

b) część terenu położona obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21Ut,US** o powierzchni 36,49 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych, teren sportu i rekreacji,

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12m,

b) geometria dachów - pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych - 25^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,6;

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m^2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,

c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

6) obszary zagrożenia powodzią:

a) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne,

b) część terenu położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2;

7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW** o powierzchni 0,16 ha:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,

b) włączenie drogi KDW do drogi klasy G, poprzez przebudowany zjazd publiczny;

3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10 %.

§ 22. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9617 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiR-I.7151.39.2016.AK z dnia 17 stycznia 2017 r.

§ 23. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Nr VIII/53/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2007 r. Nr 78 poz. 1240 ze zm.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

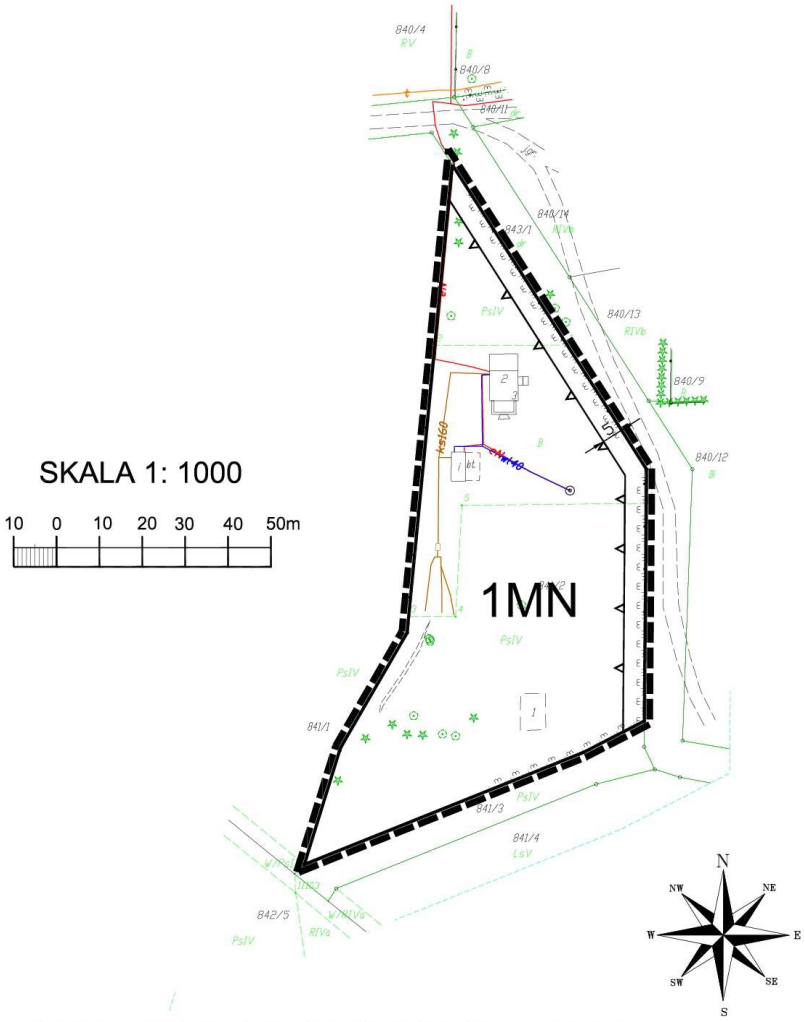
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Wyszomirski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka

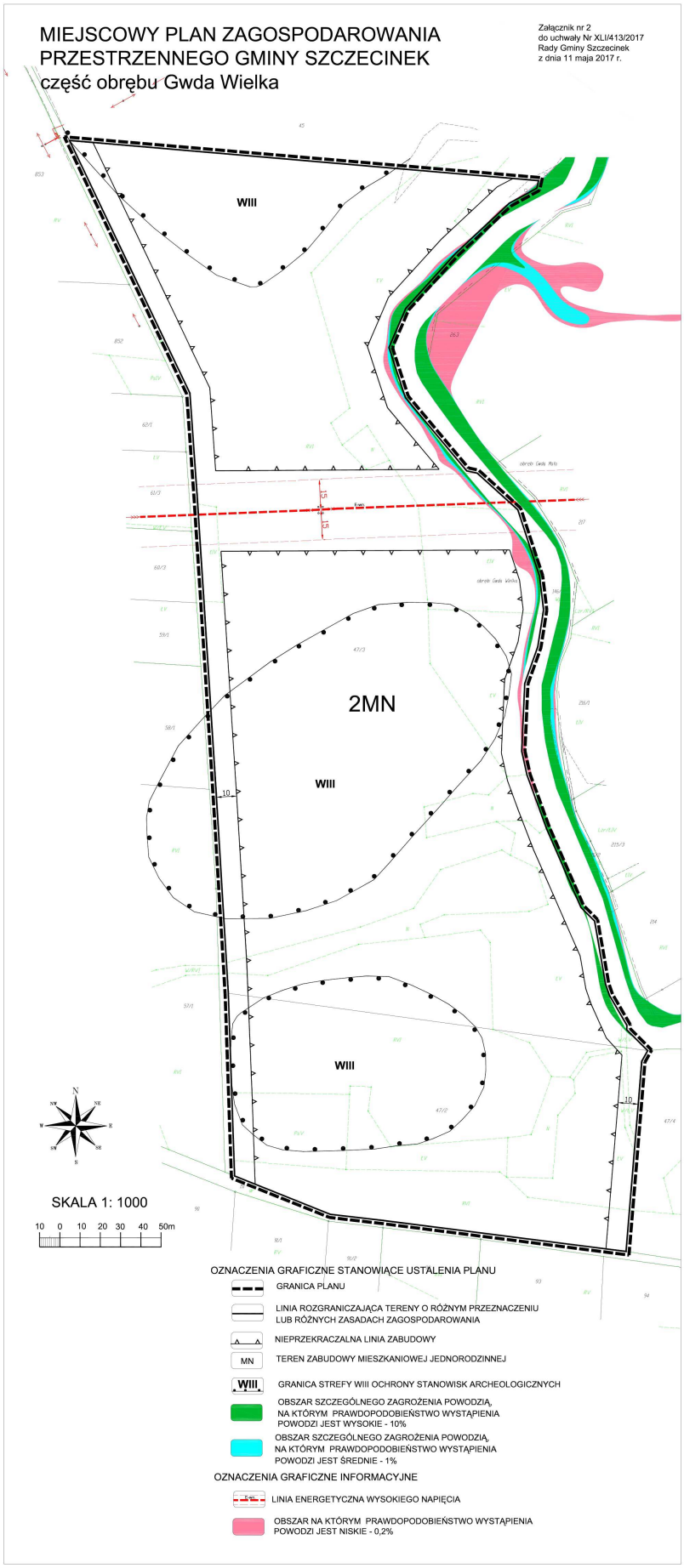


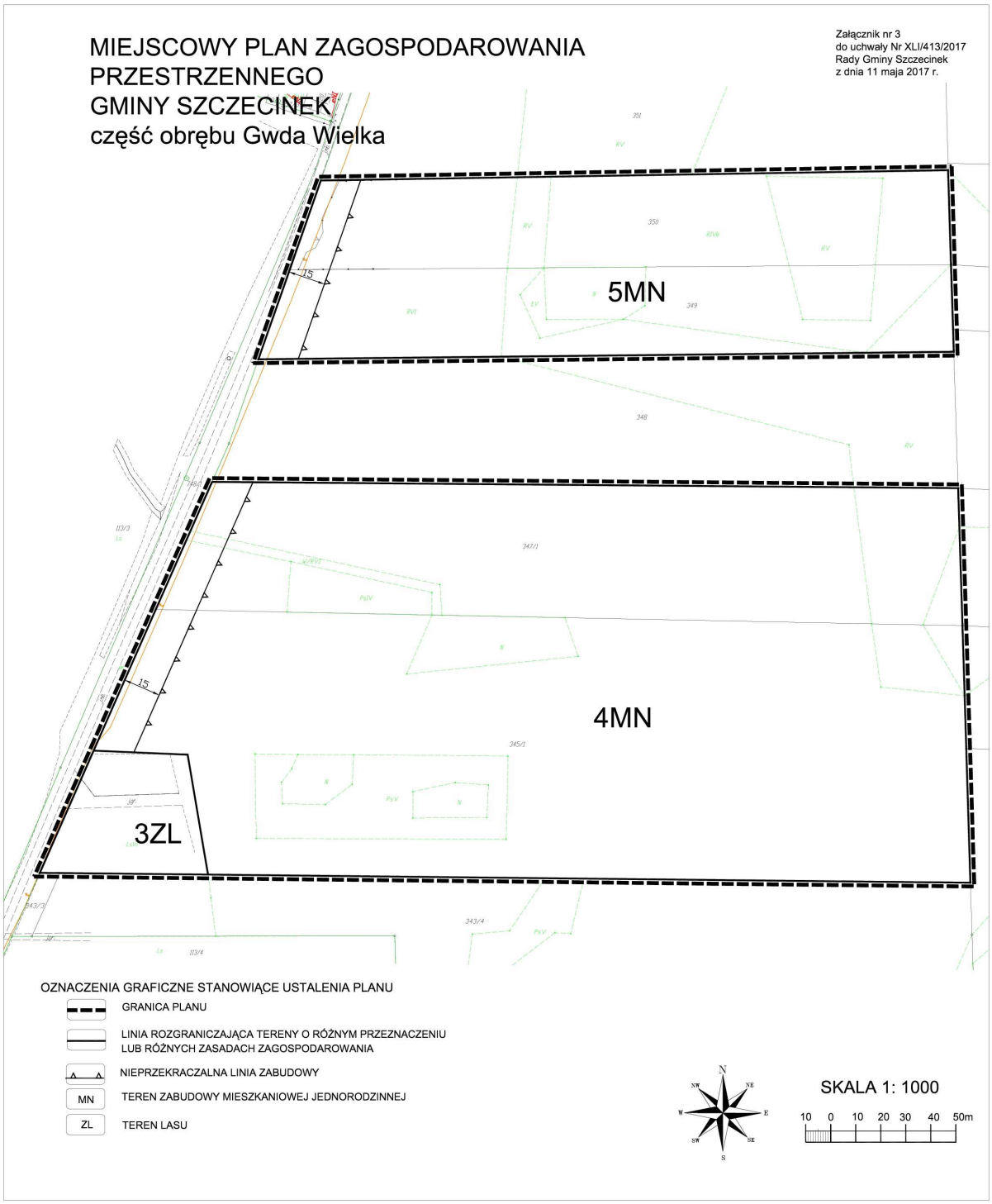
SKALA 1: 1000

10 0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

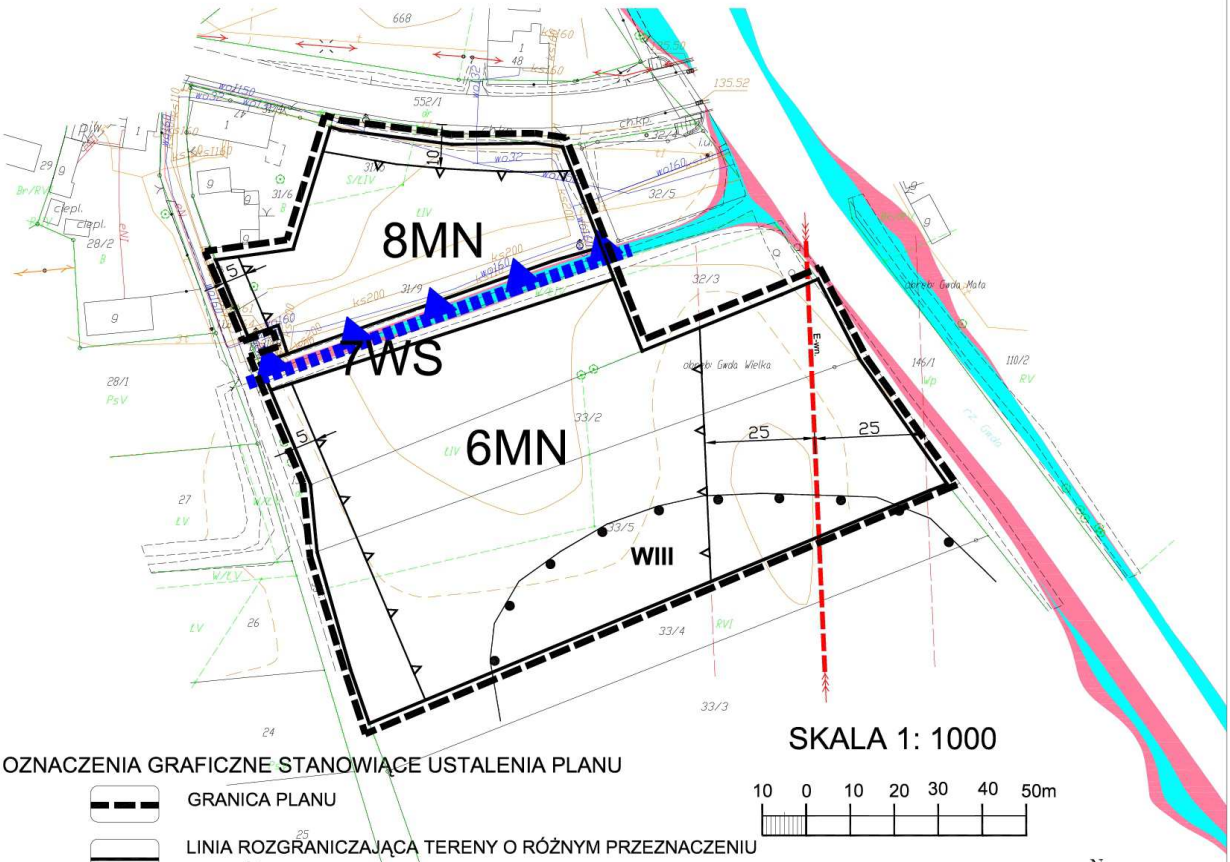
- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka
Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.
WIII
2MN
WIII
WIII
SKALA 1: 1000
10 0 10 20 30 40 50m
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WIII
GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - 10%
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - 1%
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - 0,2%


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka
Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.
5MN
4MN
3ZL
15
15
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL
TEREN LASU
N
NW
NE
W
E
SW
SE
S
SKALA 1: 1000
10 0 10 20 30 40 50m

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka



SKALA 1: 1000

10 0 10 20 30 40 50m

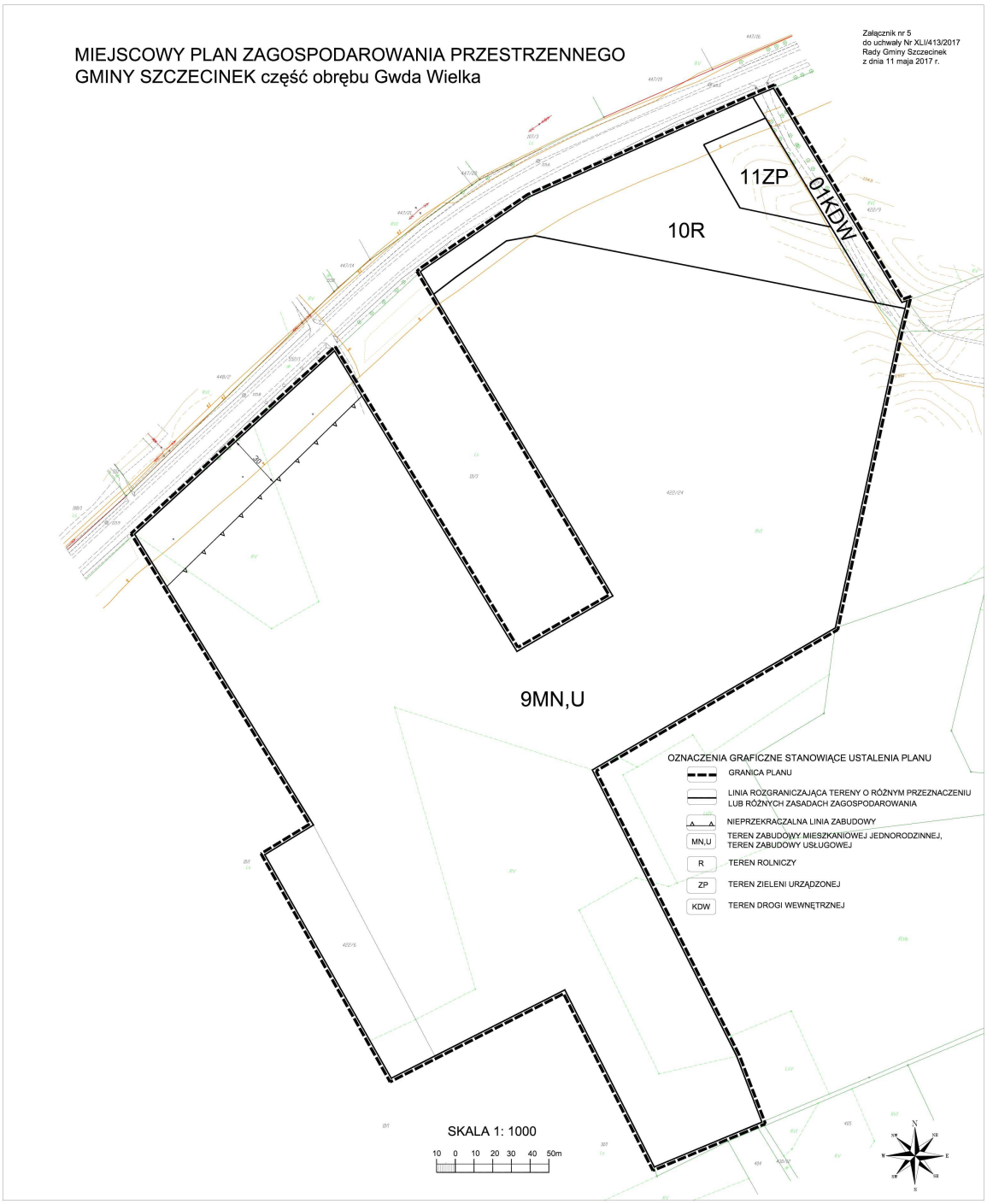
N
NW NE
W E
SW SE
S

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- WIII — GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I ZABYTKOWEJ ZABUDOWY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - 1%

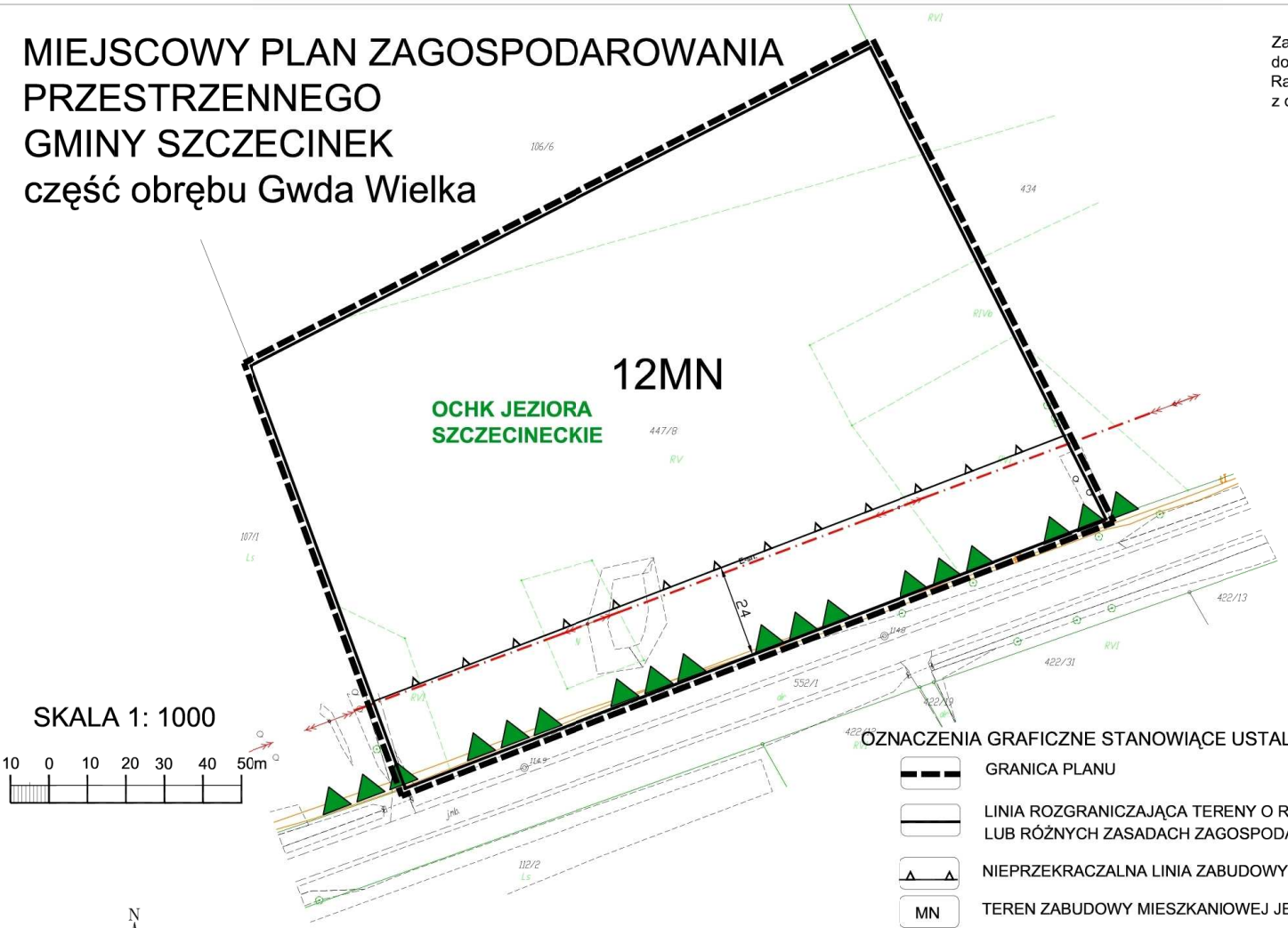
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- E-wn — LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - 0,2%


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZECINEK część obrębu Gwda Wielka
Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.
11ZP
01KDW
10R
9MN,U
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R TEREN ROLNICZY
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
SKALA 1: 1000
10 0 10 20 30 40 50m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka

Załącznik nr 6
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.



SKALA 1: 1000

10 0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

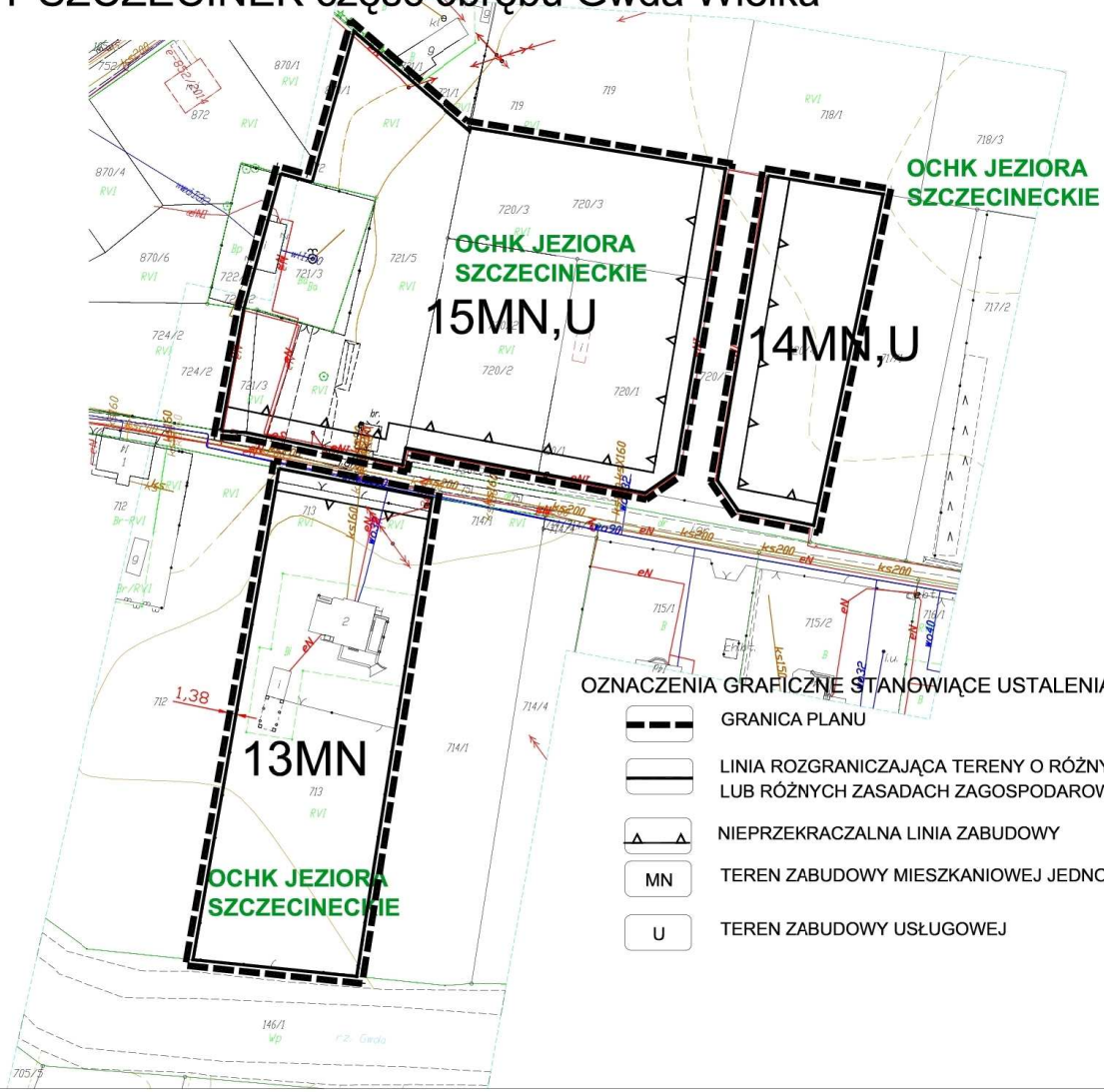
- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA OCHK JEZIORA SZCZECINECKIE
- E-sn — LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 7
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Gwda Wielka



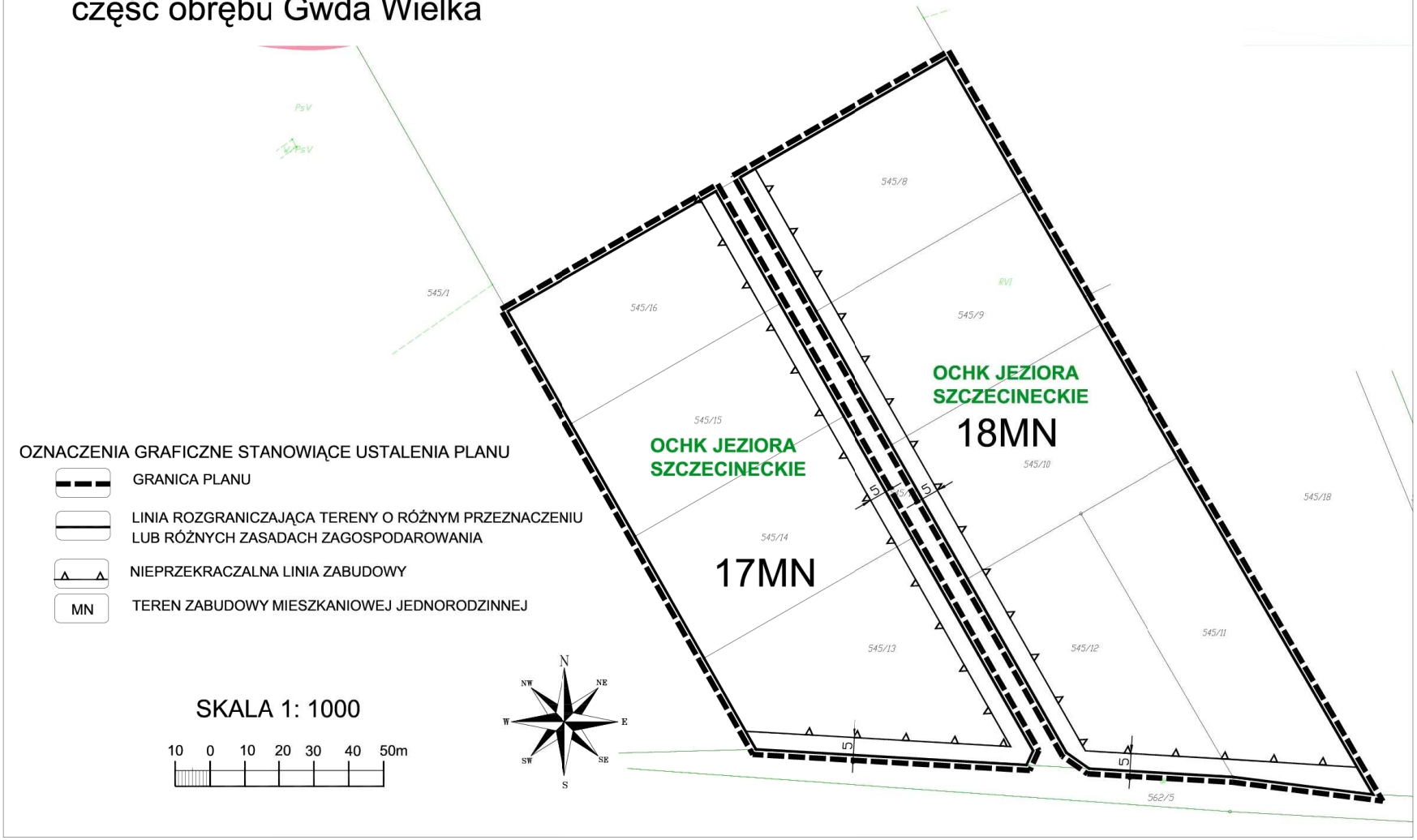
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 8
do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

część obrębu Gwda Wielka

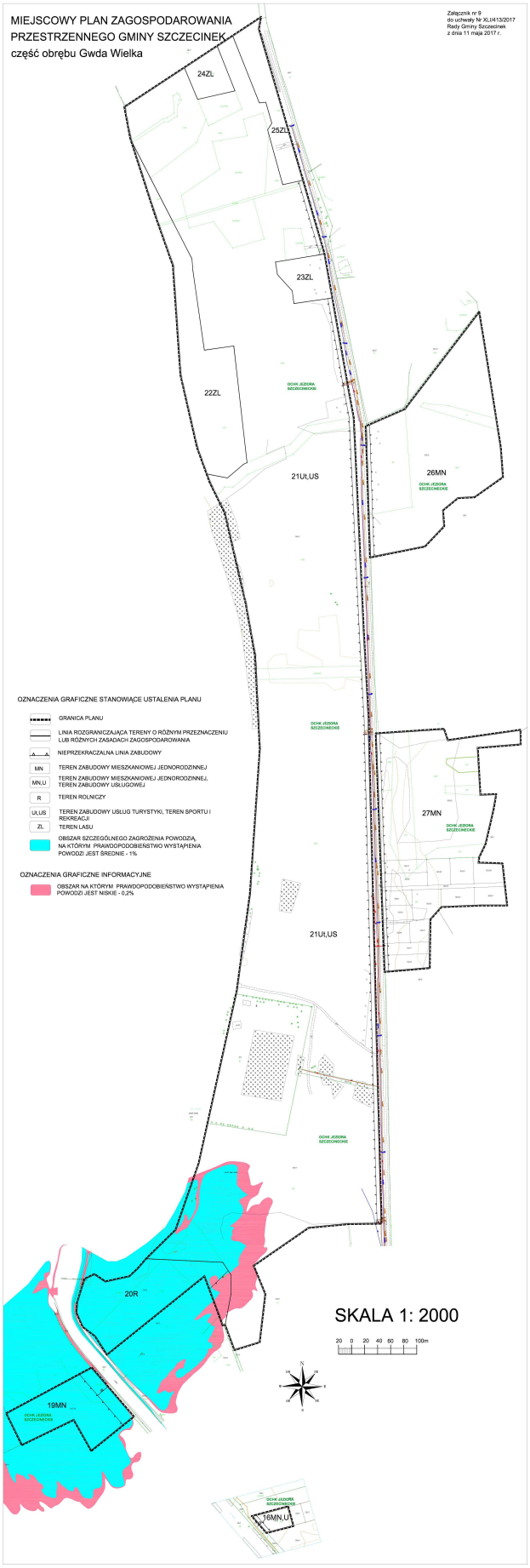


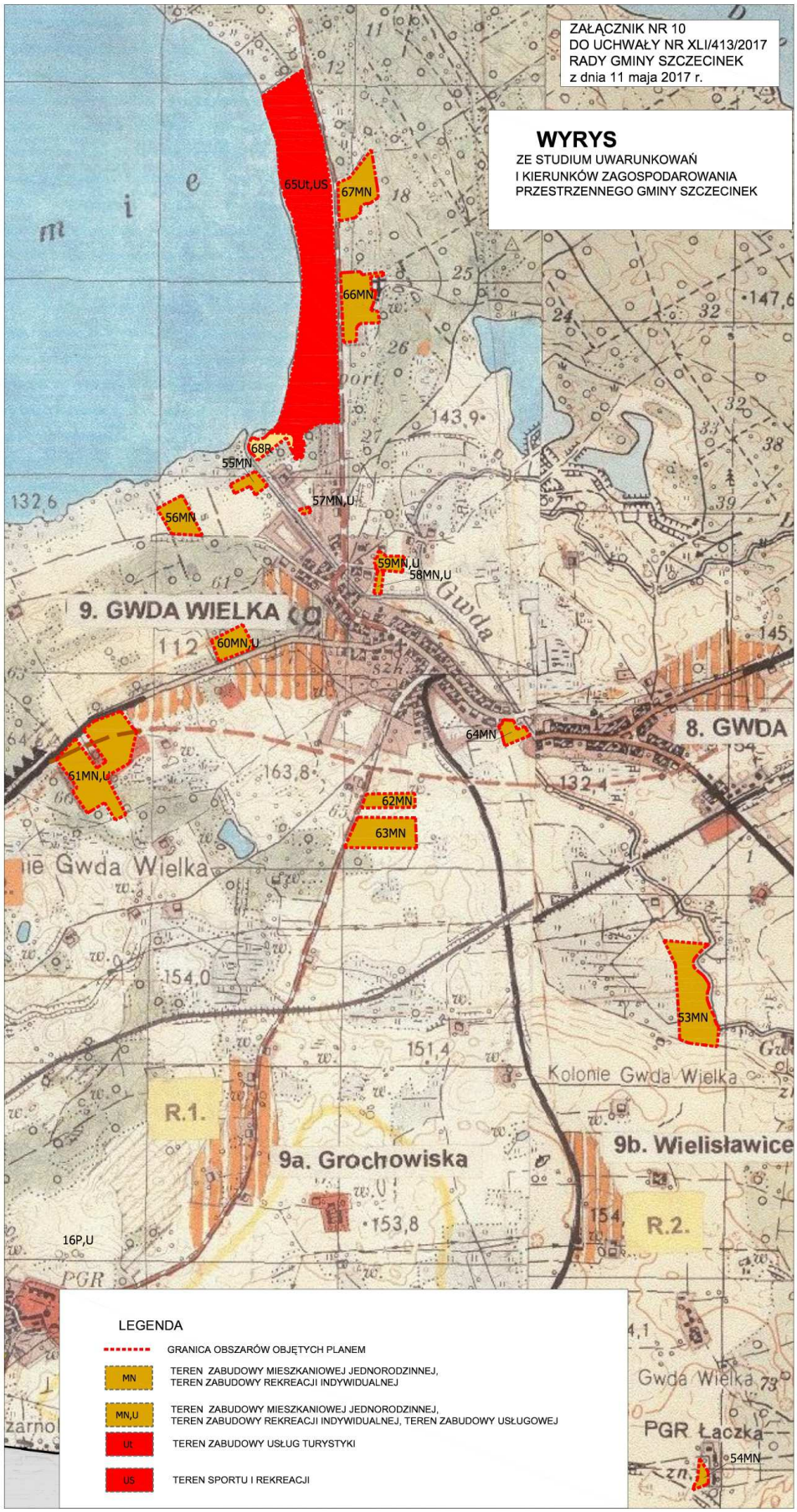
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1: 1000

10 0 10 20 30 40 50m


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
część obrębu Gwda Wielka
Załącznik nr 9
do uchwały Nr XLII/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.
24ZL
25ZL
23ZL
22ZL
21Ut,US
26MN
27MN
20R
19MN
16MN,U
OCHK JEZIORA SZCZEDZIECKIE
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R
TEREN ROLNICZY
Ut,US
TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI, TEREN SPORTU I REKREACJI
ZL
TEREN LASU
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - 1%
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - 0,2%
SKALA 1: 2000
20 0 20 40 60 80 100m


ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XLI/413/2017
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 11 maja 2017 r.
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
65Ut,US
67MN
66MN
68R
55MN
57MN,U
56MN
59MN,U
58MN,U
9. GWDA WIELKA
60MN,U
64MN
8. GWDA
61MN,U
62MN
63MN
Gwda Wielka
53MN
Kolonie Gwda Wielka
R.1.
9a. Grochowiska
9b. Wielisławice
R.2.
16P,U
PGR
Gwda Wielka
PGR Łaczka
54MN
LEGENDA
GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
MN,U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Ut
TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
US
TEREN SPORTU I REKREACJI

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje - zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLI/413/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje – realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.