DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 01 sierpnia 2023 r.

Poz. 4287

Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zieliński; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW
Data: 01.08.2023 14:38:28

UCHWAŁA NR LXVII/779/2023
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 25 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/661/2022 z dnia 23 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, opracowany w skali 1:2000;

2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru objętego planem;

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

4) nr 4 – 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;

5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;

4) granice eksploatacji złoża.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

1) PEF – teren elektrowni słonecznej;

2) G – teren górnictwa i wydobycia;

3) L – teren lasu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba ustalania.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w przypadku kolizji z niezinwentaryzowanymi sieciami drenarskimi, należy zastosować rozwiązanie zastępcze lub przebudować system drenarski - zgodnie z przepisami odrębnymi - w sposób zapewniający sprawne jego działanie i zapobiegający wystąpieniu nieodwracalnych zmian w środowisku wodno-glebowym, na terenach położonych poza granicami planu;

2) eksploatację kruszyw, należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zabudowanych i planowanych do zabudowy budynkami mieszkalnymi terenów sąsiednich, w szczególności w zakresie emisji pyłów i hałasu;

3) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występuje potrzeba ustalania.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba ustalania.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba ustalania**.**

§ 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 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - Lzr).

2) w celu ochrony terenów mieszkaniowych, położonych w sąsiedztwie terenu 1G-PEF, zabudowanych budynkami mieszkalnymi, nakazuje się utworzenie wałów ochronnych (tymczasowych zwałowisk nadkładu) w wysokości 2 do 3 m nad poziom terenu, wzdłuż granic eksploatacji złoża;

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi położone poza granicami planu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowozami;

3) do celów technologicznych, dopuszcza się szczególne korzystanie z wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej - poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, lub linie napowietrzne niskiego bądź średniego napięcia, przyłączone do sieci elektroenergetycznych poza granicami planu;

5) dopuszcza się stosowanie własnego źródła zasilania elektroenergetycznego tj. agregatów prądotwórczych na terenach oznaczonych symbolem G, podczas eksploatacji;

6) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba ustalania.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF**:

1) przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu;

   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G-PEF, 2G-PEF**:

1) przeznaczenie terenów: tereny górnictwa i wydobycia (eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych) lub elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii (po rekultywacji terenów G w kierunku rolnym);

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu;

   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L:**

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) obsługa komunikacyjna – z terenu 3PEF oraz terenów przyległych;

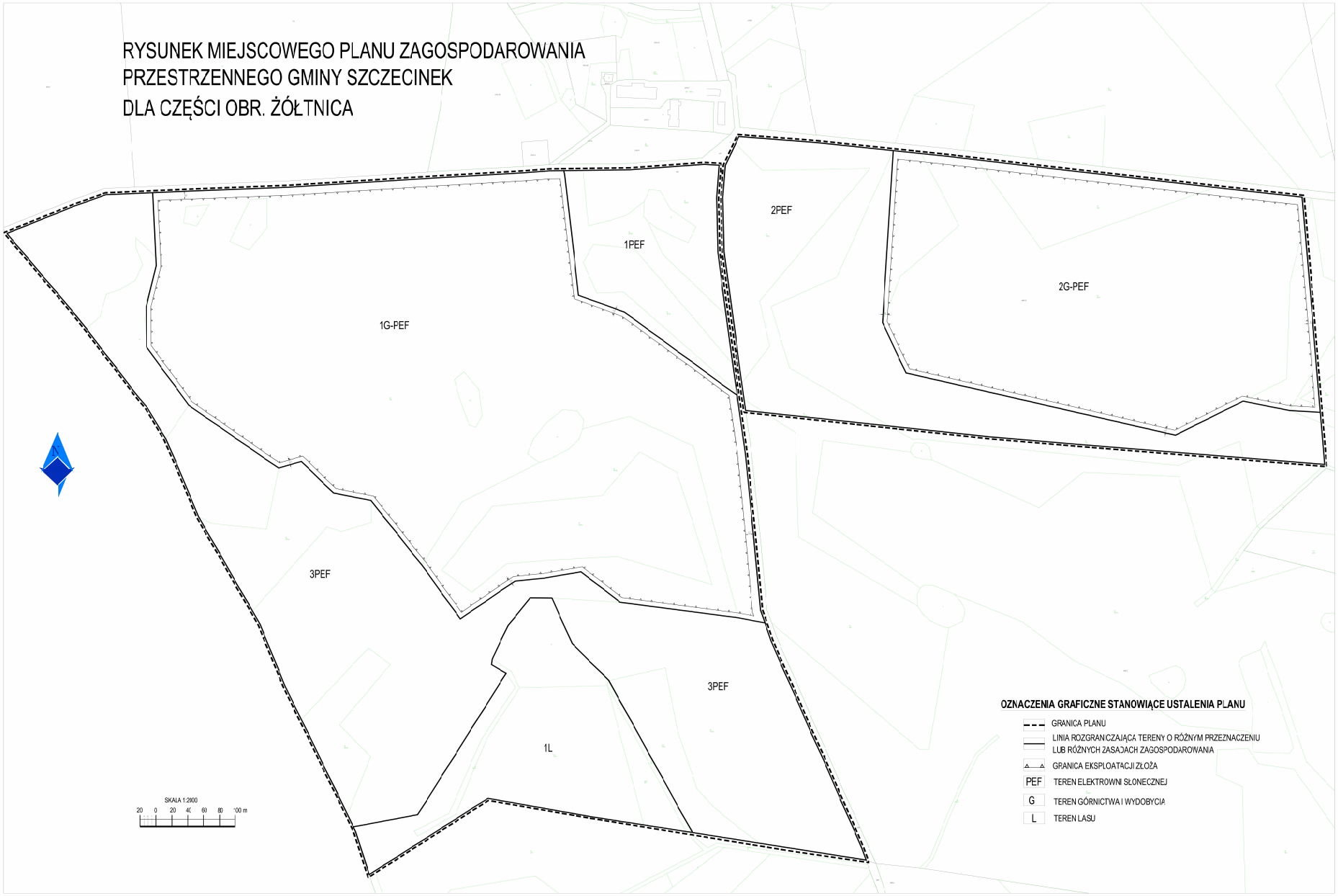
3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

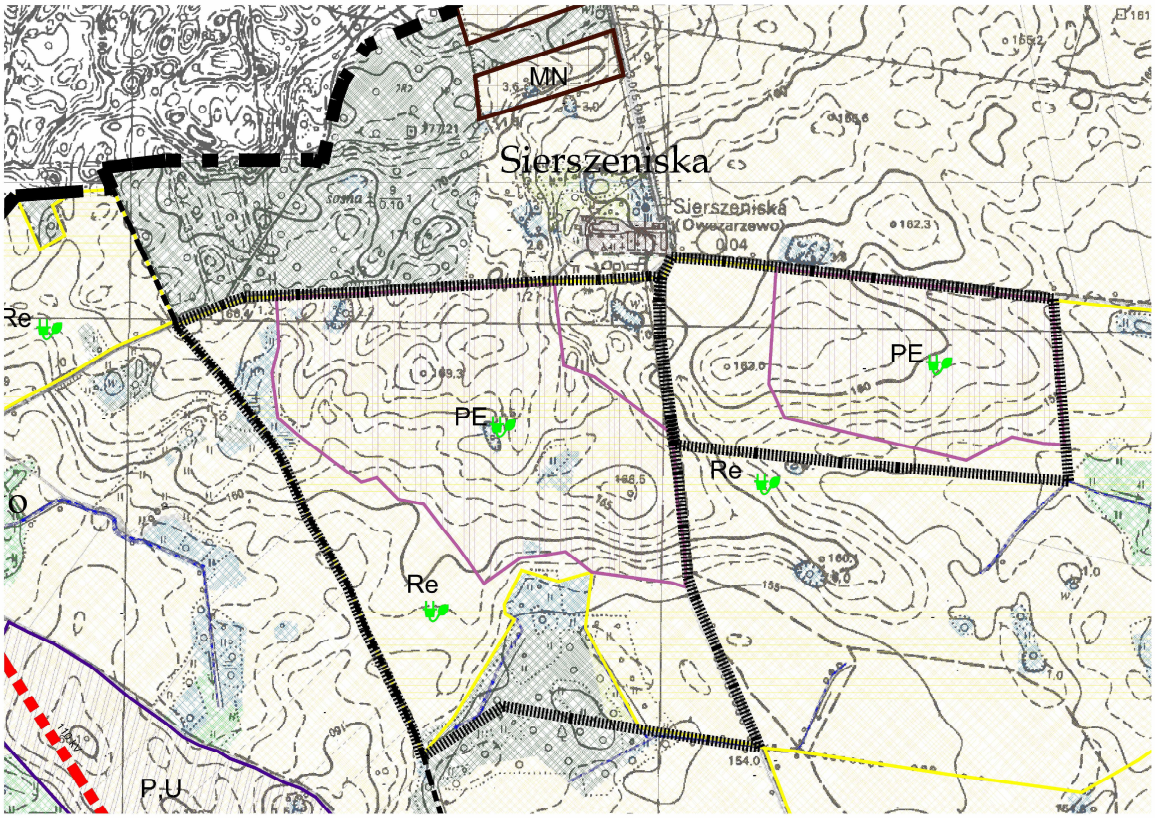
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik


RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK
DLA CZĘŚCI OBR. ŻÓŁTNICA
1PEF
2PEF
2G-PEF
1G-PEF
3PEF
3PEF
1L
SKALA 1:2000
20 0 20 40 60 80 100 m
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
GRANICA EKSPLOATACJI ZŁOŻA
PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
G TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
L TEREN LASU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK



LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne i inne
- Linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym (teren zamknięty)

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

- Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, nieużytki
- Nieużytki
- Cieki wodne, rzeki
- Lasy
- Lasy ochronne
- Zadrzewienia
- Łąki
- Grunty rolne
- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Tereny infrastruktury technicznej

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WI"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR – Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML – Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U – Teren zabudowy usługowej
- Ut – Teren zabudowy usług turystyki
- Ukr – Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US – Teren sportu i rekreacji
- zc – Teren cmentarza
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZL – Tereny do zalesienia
- PE – Teren eksploatacji powierzchniowej
- P,U – Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT – Teren infrastruktury technicznej
- Re – Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych
- ZD – Tereny ogródków działkowych
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicy obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- GSM – Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Radar lotniczy
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów

Uwarunkowania przyrodnicze

- Granica obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczecineckie" PLH320009
- Granica obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granica obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
- Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSĘTY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZEKI GWDY - 0,2%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/779/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 25 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/779/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 25 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVII/779/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 25 lipca 2023 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę