



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 2573

UCHWAŁA NR XXV/244/2013 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 20 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. Nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dzik.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. 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 2013 r. poz. 21, poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dzik 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) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek garażowo-gospodarczy lub budynek związany z produkcją rolną;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadań, wiatrołapów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz krycia dachów budynków mieszkalnych 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) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczecinek;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze oraz potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na terenie **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony krajobrazu kulturowego K (obszar obejmujący tereny wsi i ich otoczenie, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu);
- 2) zakaz zabudowy w obrębie strefy o której mowa w pkt 1.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN/U**:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolno stojących,
 - b) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego na każdej działce,
 - c) lokalizację dowolnej liczby budynków pomocniczych,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - h) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - j) dostęp do działek z terenu **KDW**,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny i 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z usługami, do miejsc postojowych wlicza się garaż;
- 2) zakazuje się:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - b) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z produkcją rolną wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KDW**:

- 1) nakazuje się lokalizację drogi o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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.

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

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

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu **KDW** parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 8;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 13. 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 z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

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) dopuszcza się lokalizację 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.

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

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem: **MN/U**;
- 3) 1% - dla terenów oznaczonych symbolem: **KDW**.

§ 15. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 78, poz. 1240), zmienionego uchwałą Nr XII/103/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 155, poz. 3244), uchwałą Nr XXV/243/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013 r.

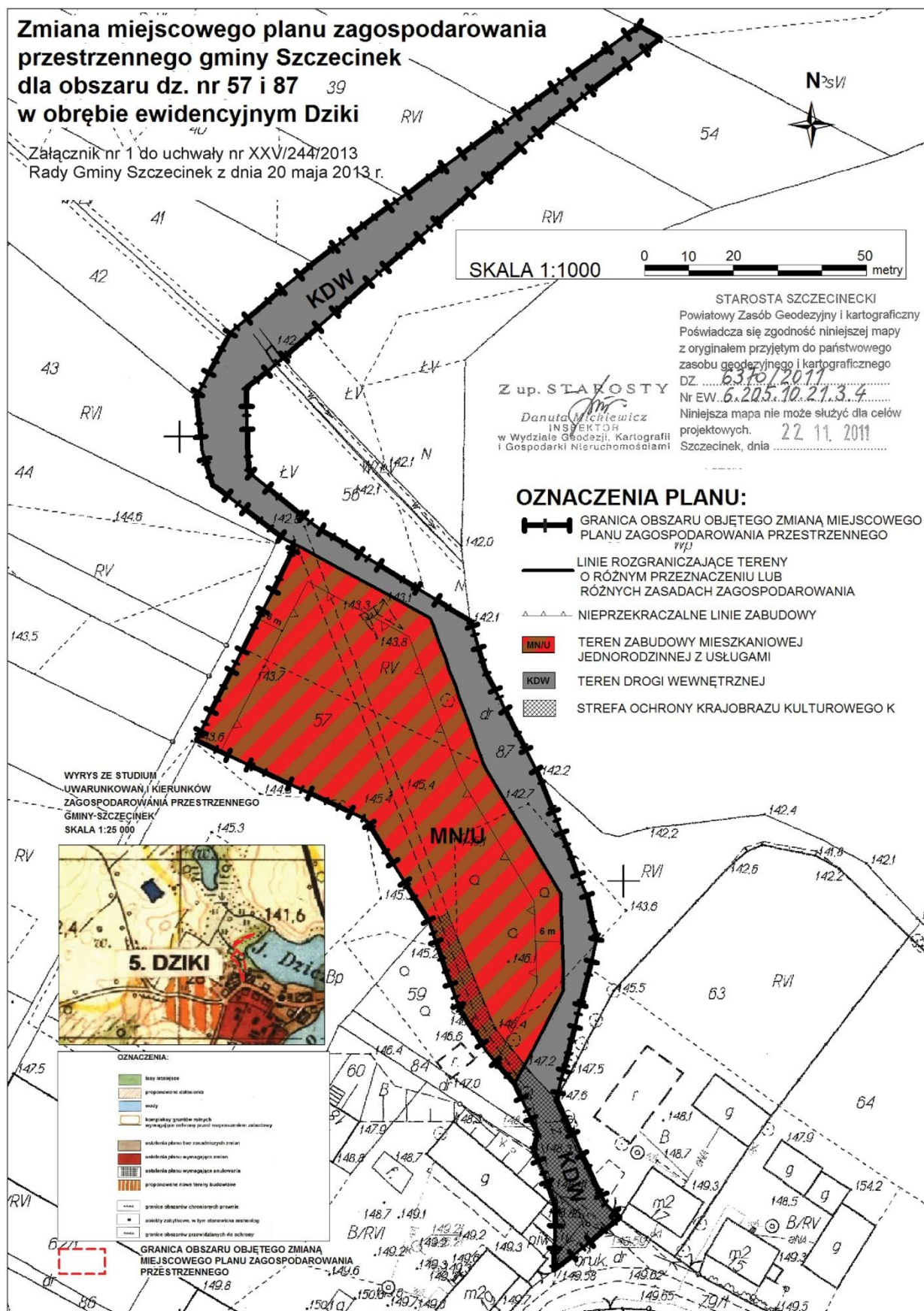
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 17. 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.

Przewodniczący Rady

Stanisław Zdunek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/244/2013
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 20 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/244/2013
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 20 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Szczecinek

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. Nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dzikie - ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu ww. planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/244/2013
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 20 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Szczecinek, rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. Nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dzikiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Szczecinek.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.