



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 2574

UCHWAŁA NR XXV/245/2013 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 20 maja 2013 r.

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 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 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, zadażeń, 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 30° do 45°;
- 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 zagospodarowania, 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 22° do 45°;
- 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 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., uchwałą Nr XXV/244/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013 r.

§ 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.

Przewodniczący Rady

Stanisław Zdunek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/245/2013
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 20 maja 2013 r.

**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**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/245/2013
Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013 r.

OZNACZENIA PLANU:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

z L LASY

TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM

TEREN USŁUG TURYSTYKI

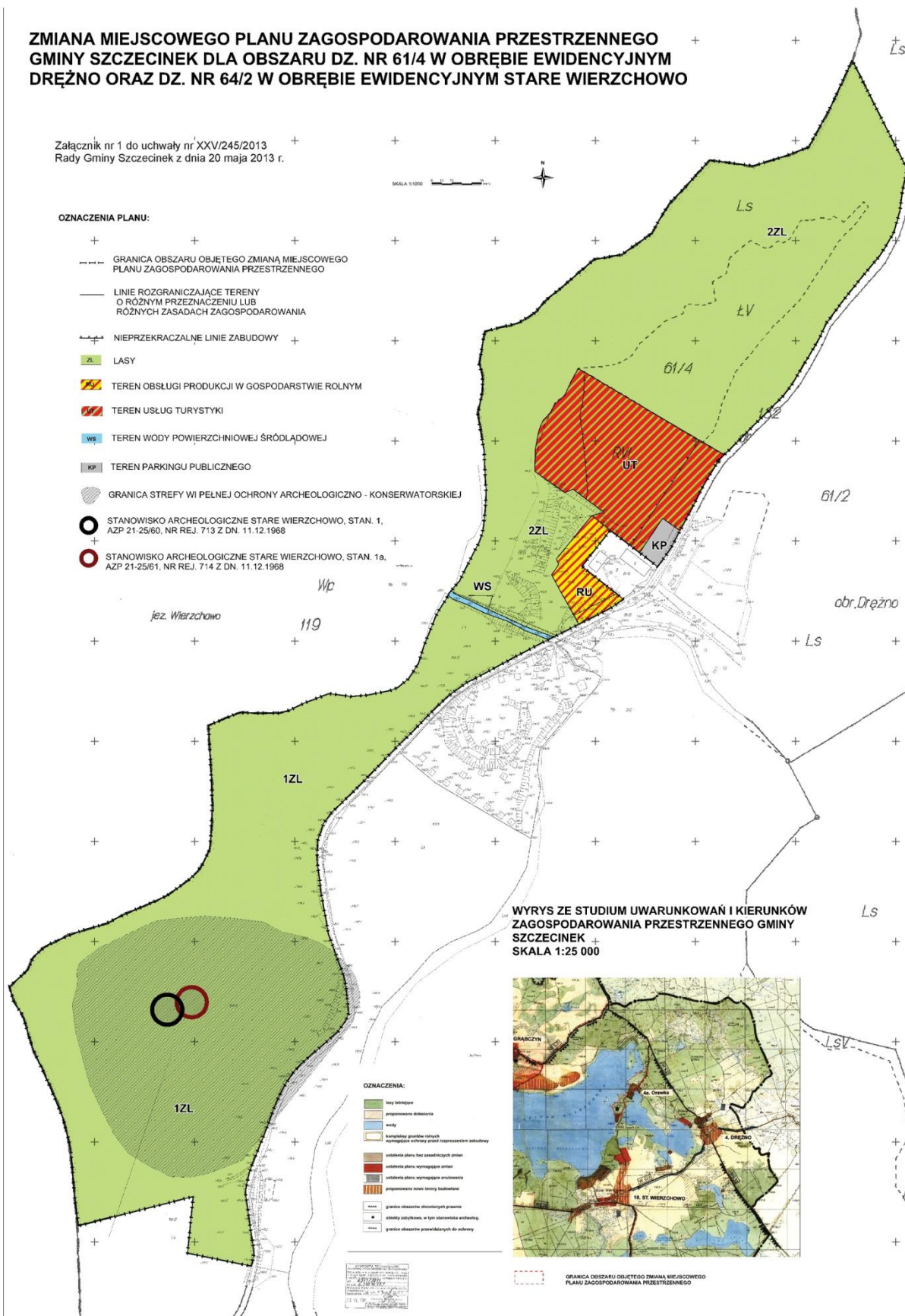
W W TEREN WODY POWIERZCHNIOWEJ ŚRÓDLĄDOWEJ

KP TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO

GRANICA STREFY WI PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE STARE WIERZCHOWO, STAN. 1,
AZP 21-25/60, NR REJ. 713 Z DN. 11.12.1968

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE STARE WIERZCHOWO, STAN. 1a,
AZP 21-25/61, NR REJ. 714 Z DN. 11.12.1968



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/245/2013
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 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno oraz dz. nr 64/2 w obrębie ewidencyjnym Stare Wierzchowo - ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu ww. planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/245/2013
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 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno oraz dz. nr 64/2 w obrębie ewidencyjnym Stare Wierchowno 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.