

**UCHWAŁA NR IX/124/2019**  
**RADY GMINY SZCZECINEK**  
z dnia 17 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla  
działki nr 436/9 obręb Parsęcko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LXII/649/2018 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla działki nr 436/9 obręb Parsęcko, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXIX/309/2016 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla działki nr 436/9 obręb Parsęcko, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie 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) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe terenu;
- 5) granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego;
- 6) granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: na rysunku planu oznaczono symbolem MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków, należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 2) linia zabudowy nie dotyczy: okapów, pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla nowych budynków ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych 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;
- 4) ustala się pokrycie dachów nowych budynków: dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową).
- 5) dopuszcza się zachowanie dachu budynku istniejącego, w tym kątów nachylenia, wysokości krawędzi elewacji, wysokości kalenicy a także rodzaju materiału pokrycia.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występują.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, dla której ustala się:

- 1) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakaz stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
- 2) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach: odcieni czerwieni, odcieni brązu, antracytu, czerni,
- 3) 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,
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów takich jak: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha.

2. Dla strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków,
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

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

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów

górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ .

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występują.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną gminną położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla działki budowlanej - minimum 1 stanowisko na 3 lokale mieszkalne;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę wodociągowej, ustala się przyłączenie do sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne oraz sieci napowietrzne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się ogrzewanie lokali mieszkalnych z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

**§ 12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 § 10,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 10;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
  - b) część terenu położona w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego;
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 13.** 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 z późn. zm.).

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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