

UCHWAŁA NR XXV/244/2013

RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 20 maja 2013r.

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

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

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru dz. nr 57 i 87 w obrębie ewidencyjnym Dziki 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

Ileokroć 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, zadaszeń, 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 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego z 2007r.Nr 78, poz. 1240), zmienionego uchwałą Nr XII/103/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28 listopada 2011r. (Dz.

Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 155, poz. 3244), uchwałą Nr XXV/243/2013
Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013r.

§ 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

Staniław Zdunek