

UCHWAŁA NR XXV/247/2013

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 20 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, 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, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), Rada Gminy Szczecinek, uchwała co następuje:

§1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr XVI/154/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienionej uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr XIX/181/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXV/246/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 maja 2013 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zwaną dalej zmianą planu obejmującą obszar o powierzchni 96,78 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 i 2 - rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
- 2) nr 3 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 określono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) granicę terenu i obszaru górniczego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, granice eksploatacji złoża.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolem:

- 1) PG – obszar i teren górniczy, teren eksploatacji kruszyw naturalnych;

- 2) R/E – teren rolniczy, teren lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych);
- 3) ZL – teren lasu.

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

- 1) budynki, budowle i inne obiekty budowlane nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach oznaczonych PG, pokrywających się z granicą eksploatacji złoża tj. krawędzią wyrobiska, określonych na rysunku zmiany planu, przy czym:
 - a) nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy żadnych nadziemnych elementów budynków oraz realizacji przed linią zabudowy, budowli nadziemnych,
 - b) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych, elementów podziemnych budynków oraz budowli podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6,0 m²,
 - b) dotyczy prowadzonej działalności;
- 3) zakazuje się realizacji przesł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) w przypadku kolizji ze niezainwentaryzowanymi 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 na środowisko wodno-glebowe na terenach położonych poza granicami zmiany planu;
- 2) zachować powierzchnię biologicznie czynną pod konstrukcją wsporczą ogniw fotowoltaicznych;
- 3) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych;
- 4) nakazuje się stosować odpowiednie rozwiązania techniczne, gwarantujące ochronę oraz niepogorszony stan zachowania siedliska przyrodniczego – torfowiska zasadowego o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, położonego poza granicami planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na obszarze zmiany planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze zmiany planu przestrzenie publiczne nie występują.

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

- 1) zasięg zmian spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekraczać granic terenu górniczego pokrywających się z granicą zmiany planu;
- 2) zwałowanie nadkładu prowadzić w granicach terenu górniczego, przy czym wysokość zwałowiska nie może przekroczyć 8 m.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 70 m;
- 2) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 16 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza granicami zmiany planu;
- 2) w celu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się budowę sieci wodociągowej o średnicy min $\varnothing 100$ mm lub budowę ujęcia własnego;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowozami;
- 4) do celów technologicznych dopuszcza się szczególne korzystanie z wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę winno zapewniać wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) ustala gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 7) wody opadowe odprowadzać do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej realizowana poprzez linie kablowe podziemne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia lub napowietrzne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 9) na terenach oznaczonych symbolem PG dopuszcza się stosowanie własnego źródła zasilania elektroenergetycznego – agregatów prądotwórczych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło budynków, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 11) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1PG** o powierzchni 9,63 ha, **6PG** o powierzchni 32,76 ha, **7PG** o powierzchni 31,84 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) obszary i tereny górnicze (tereny eksploatacji kruszyw naturalnych), docelowo tereny rolnicze lub leśne, lub tereny wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów;
 - b) po rekultywacji w kierunku rolniczym, dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) z liniami elektroenergetycznymi i optotelekomunikacyjnymi wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym realizację stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych;

- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
 - b) wysokość obiektów i budowli technologicznych - nie wyżej niż 30 m,
 - c) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków – do 1000 m² na każdym z terenów,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1PG – od 0,0 do 0,021,
 - dla terenu 6PG – od 0,0 do 0,0061,
 - dla terenu 7PG – od 0,0 do 0,0062;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – minimum 1 miejsce na każdym z terenów,
 - c) woda – zgodnie z § 9,
 - d) energia elektryczna – zgodnie z § 9,
 - e) ścieki sanitarne – zgodnie z § 9,
 - f) wody opadowe – zgodnie z § 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **2R/E** o powierzchni 8,37 ha, **3R/E** o powierzchni 0,71 ha, **4R/E** o powierzchni 4,25 ha:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) z liniami elektroenergetycznymi i optotelekomunikacyjnymi wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków – do 1000 m² na każdym z terenów,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - dla terenu 2R/E – od 0,0 do 0,0024,
 - dla terenu 3R/E – od 0,0 do 0,28,
 - dla terenu 4R/E – od 0,0 do 0,047;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z dróg położonych poza granicami zmiany planu;
 - b) parkowanie – minimum 1 miejsce na każdym z terenów,
 - c) energia elektryczna – zgodnie z § 9,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **5ZL** o powierzchni 6,43 ha, **8ZL** o powierzchni 2,79 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z terenów przyległych i dróg położonych poza granicami zmiany planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek uchwalony uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr VIII/53/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. z dnia 28 czerwca 2007 r. Nr 78 poz. 1240 ze zm.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Szczecinek.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Staniław Zdunek