

UCHWAŁA NR LIII/649/2022
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 23 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek
dla części obrębu Parsęcko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz.503) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/465/2021 z dnia 31 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, obejmujący obszar oznaczony na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 i 2 - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obszaru objętego planem;
- 3) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 5 – 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;
- 5) nr 6 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy (granice eksploatacji złoża);
- 5) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) PE – teren eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych;
- 2) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym linia zabudowy wyznaczona na terenach eksploatacji powierzchniowej (PE) stanowi również granicę eksploatacji złoża;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, pilastrów, detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;
- 5) na terenie oznaczonym w planie symbolem P,U dopuszcza się, wydzielenie działek drogowych zapewniających dostęp do drogi publicznej, działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 25 m².

§ 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 w środowisku wodno-glebowym, na terenach położonych poza granicami planu;
- 2) eksploatację kruszyw, należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zabudowanych i planowanych do zabudowy budynkami mieszkalnymi terenów sąsiednich, w szczególności w zakresie emisji pyłów i hałasu;
- 3) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wyznacza się granice stref WIII, ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną w planie, dla których ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba ustalania.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze, nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba ustalania.

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

- 1) roboty górnicze w sąsiedztwie drogi powiatowej, prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa i stateczności korpusu drogi, poprzez odpowiednie nachylenie skarp wyrobiska;
- 2) w celu ochrony terenów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie terenów 1PE i 3PE, zabudowanych budynkami mieszkalnymi i planowanych do zabudowy budynkami mieszkalnymi, nakazuje się utworzenie wałów ochronnych (tymczasowych zwałowisk nadkładu) w wysokości 2 do 3 m nad poziom terenu, wzdłuż granic eksploatacji złoża;
- 3) ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 39 m (oznaczony na rysunku planu);
- 4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - b) na terenach 1PE i 2PE dopuszcza się eksploatację wyrobiska zgodnie z normami branżowymi, z zachowaniem filara ochronnego wokół słupów o średnicy 39 m,
 - c) na terenie 6P,U zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
 - d) zakazuje się sadzenia roślin, które mogą osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej położoną poza granicami planu oraz sieć dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem PE, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowitzami;

- 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej dla terenu 6P,U:
 - a) ustala się budowę sieci o średnicy min. $\varnothing 200$ mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej dla terenu 6P,U:
 - a) ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych lub terenów,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe,
 - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż $\varnothing 300$ mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dla terenu 6P,U:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) do celów technologicznych dopuszcza się szczególne korzystanie z wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej - poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci elektroenergetycznych;
- 9) dla terenów oznaczonych w planie symbolem PE, dopuszcza się stosowanie własnego źródła zasilania elektroenergetycznego, w tym agregatów prądotwórczych i systemów fotowoltaicznych wraz z magazynami energii;
- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba ustalania.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PE, 2PE, 3PE, 4PE i 5PE**:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych, docelowo tereny rolnicze, lub leśne, lub wodne zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów,
 - b) po rekultywacji terenów w kierunku rolniczym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych - systemów fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500kW, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - zgodnie z § 4;
- 4) ochrona zabytków - na terenie 1PE oraz 3PE oznaczono granicę strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10 %.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6P,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub

czasowym pobycem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wraz z magazynami energii, w tym o mocy powyżej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 do 2,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 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) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 1,8778 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiR-I.7151.17.2022.AK z dnia 11 lipca 2022 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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