

UCHWAŁA NR LXV/752/2023
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części
obrębów Turowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/522/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębów Turowo, 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 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębów Turowo, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębów Turowo, opracowany w skali 1:2000;
- 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;
- 5) nr 5- 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;
- 5) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 6) granice istniejącego zbiornika wodnego.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

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

- 1) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

- 2) R – teren rolniczy;
- 3) ZL – teren lasu;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych, określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) nie dopuszcza się wysunięcia przed linię zabudowy, żadnych elementów budynków;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U, dopuszcza się wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m;
- 5) 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;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m².

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

- 1) nakazuje się, zachowanie zbiornika wodnego położonego na terenie 14P,U, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) nakazuje się, wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 3) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują.

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

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. 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 – nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (oznaczony na rysunku planu);
- 2) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej, zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.;
- 3) ustala się, nakaz zachowania rowu melioracyjnego na terenie 12P,U (oznaczonego informacyjnie na rysunku planu), dopuszcza się jego skanalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez drogi położone poza granicami planu oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 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 powyżej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U;
- 4) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn90 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;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się budowę sieci o średnicy min. dn200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż dn32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie powierzchniowe, lub do zbiorników retencyjnych w ramach działek budowlanych lub terenów, lub rozsącanie do gruntu, lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy dn300 mm,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg, do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 8) na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji (w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii), wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych i wykorzystujących siłę wiatru o wysokości do 30 m, przy czym, przy lokalizacji elektrowni wiatrowych, należy uwzględnić przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej – ustala się budowę sieci średnicy min. Ø32 mm;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – indywidualne źródła ciepła, w tym z systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne;
- 12) odpady, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zachowaniem jego funkcji.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 3R, 9R, 17R, 18R i 19R**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy – zakazuje się realizacji zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu i z terenów przyległych;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZL i 16ZL**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6WS, 7WS, 11WS, 13WS i 15WS**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny powierzchniowych wód śródlądowych;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2P,U; 5P,U; 8P,U; 10P,U; 12P,U i 14P,U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) na terenach 12P,U i 14P,U dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) usytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie drogi publicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) zagospodarowanie terenów 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 pochyłych – do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych lub wewnętrznych położonych poza granicami planu z wyłączeniem drogi klasy S, przy czym, realizacja zjazdów na drogi publiczne, należy realizować, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.


§ 17. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - w przestrzeni drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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


Wójt Gminy Szczecinek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXV/752/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części Turowo, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXV/752/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, uwagi nie wpłynęły.