UCHWAŁA NR XII/103/2011
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 28 listopada 2011 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 orz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek" – zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/45/99 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 lutego 1999 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zwanej dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszar działki oznaczonej numerem 19/30 w obrębie Wierzchowo, gmina Szczecinek. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, opracowany w skali 1 : 1000;
   2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczecinek 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.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych przegród na powierzchnię terenu, za wyjątkiem części niewystających ponad powierzchnię terenu;
6) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej;
9) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
10) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się lokalizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, związanych wyłącznie z gospodarką leśną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) w przypadku dachów stromych, stosowanie dachówki lub materiału imitującego do ich pokrycia;
   2) sytuowanie szyldów na elewacjach budynków, ogrodzeniu lub wolno stojących;
   3) zakaz lokalizacji:
      a) reklam,
      b) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
   4) dopuszczenie lokalizacji:
      a) obiektów małej architektury,
      b) tablic informacyjnych,
      c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7,
      d) ogrodzeń ażurowych,

e) dojść i dojazdów,
f) stanowisk postojowych,
g) garaży jedno- i dwustanowiskowych lub budynków gospodarczych,
h) stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem ust. 7.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) w obszarze cennym przyrodniczo ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych zróżnicowanych pod względem budowy i funkcji ekologicznej;
   2) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
   3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   4) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
   5) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
   8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
   9) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   10) zagospodarowanie w granicach terenu mas ziemnych powstałych podczas robót budowlanych, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) lokalizację jednego budynku usługowego albo mieszkalno – usługowego na terenie;
   2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu na terenie;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% terenu;
   4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

5) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu;
6) sposób kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      – budynków usługowych albo mieszkalno – usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze przeznaczone na stały pobyt ludzi, tj. do 10,0 m,
      – budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 4,0 m,
   b) dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
   c) dla budynków usługowych albo mieszkalno-usługowych stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowej od od 25° do 45°,
   d) dopuszczenie dla budynku gospodarczego i garażu przykrycia dachem płaskim;
7) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu, za wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem, w związku z występującym na całym terenie:
   1) obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 – „Jeziora Szczecineckie” PLH320009;
   2) obszarem chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” – Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 66, poz. 1804);
   3) zasięgiem czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 120 – Zbiornik międzymorenowy Bobolice;
   4) zasięgiem czwartorzędowo – trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 126 – Zbiornik Szczecinek.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    1) dostęp do terenu od drogi publicznej klasy dojazdowej, poza rysunkiem zmiany planu;
    2) lokalizację nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie;

3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
7) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się zakaz zabudowy tymczasowej.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zakaz lokalizacji:
      a) reklam,
      b) ogrodzeń;
   2) dopuszczenie, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 7:
      a) tablic informacyjnych,
      b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5,
      c) stacji bazowych telefonii komórkowej;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) w obszarze cennym przyrodniczo ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych zróżnicowanych pod względem budowy i funkcji ekologicznej;
   2) zachowanie oraz ochronę zieleni naturalnej;
   3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
   4) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych;

5) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w przypadku użytkowania rolniczego ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
   1) strefę W I – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowisko: Wierzchowo, stan. 6, AZP 21-25/8 nr 720/16.12.1968r. wpisane do rejestru zabytków – grodzisko nizinne stożkowate, dla której ustala się:
      a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew, itd.) za wyjątkiem badań archeologicznych oraz prac zabezpieczających zabytek przed zniszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętym w ewidencji zabytków;
   2) strefę W III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującej stanowiska: Wierzchowo, stan. 7, AZP 21-25/9, stan. 8, AZP 21-25/10, stan 18. AZP 21-25/14, dla której ustala się:
      a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem, w związku z występującym na całym terenie:
   1) obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 – „Jeziora Szczecineckie” PLH320009;

2) obszarem chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” – Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 66, poz. 1804);
3) zasięgiem czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 120 – Zbiornik międzymorenowy Bobolice;
4) zasięgiem czwartorzędowo – trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 126 – Zbiornik Szczecinek.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    1) dostęp do terenu od drogi publicznej klasy dojazdowej, poza rysunkiem zmiany planu;
    2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
    4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
    5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 7

W granicach zmiany planu uchyla się Uchwałę Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.