

UCHWAŁA NR XII/102/2011
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek**

Na podstawie art. 12 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 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/45/99 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 lutego 1999 r.
2. Granice obszaru zmiany studium określa rysunek zmiany studium. Powierzchnia obszaru zmiany studium wynosi około 2,6 ha.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Ujednolicony tekst zmiany studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek” – część tekstowa, stanowiąca załącznik Nr 1, który podlega zmianie;
 - 2) Ujednolicony rysunek zmiany studium zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – część graficzna opracowana w skali 1: 25 000, stanowiąca załącznik Nr 2, który nie podlega zmianie;
 - 3) Ujednolicony rysunek zmiany studium, zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina Szczecinek. Polityka

przestrzenna - kierunki rozwoju przestrzennego”, część graficzna opracowana w skali 1: 25 000, stanowiąca załącznik Nr 3;

- 4) Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2

Dla obszaru objętego zmianą studium, o którym mowa w §1 ust. 2 określa się:

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren użytkowany w części południowej rolniczo – sad, niezabudowany i nieuzbrojony, położony w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Wierzchowo przy drodze dojazdowej, w której zlokalizowana jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna – umożliwia to realizację zabudowy usługowej – leśniczówki, dla potrzeb Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Szczecinek. Pozostała część stanowi nieużytek.

2. Nie określa się uwarunkowań wynikających ze stanu ładu przestrzennego – teren niezabudowany.
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Teren położony nad jeziorem Wierzchówko w granicach Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Jeziora Szczecineckie” PLH320009 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” – Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 66, poz. 1804) – zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru, ponadto obowiązują uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w zakresie przewidzianym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren, w części północnej, położony:

- 1) w strefie 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. Postuluje się, aby zakazać wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi za wyjątkiem badań archeologicznych oraz prac zabezpieczających zabytek przed zniszczeniem na warunkach określonych przez konserwatora zabytków oraz zachować istniejący układ topograficzny wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętym w ewidencji;
- 2) w strefie 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. Postuluje się, aby wszelkie zamierzenia inwestycyjne i inne związane z pracami ziemnymi poprzedzać prowadzeniem archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych oraz uzgadniać z odpowiednim organem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nie określa się uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców – teren niezamieszkały.
6. Nie określa się uwarunkowań wynikających z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – teren niezamieszkały.
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:
Wyznaczenie, na części obszaru, nowego terenu zabudowy usługowej stwarza możliwość lepszego dostępu mieszkańców gminy do instytucji związanej z gospodarką leśną.
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:
Teren stanowi własność Lasów Państwowych Nadleśnictwa Szczecinek.
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ust. 3, 4 i 11.
10. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują takie obszary.
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:
Teren znajduje się w zasięgu czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 120 – Zbiornik międzymorenowy Bobolice oraz czwartorzędowo – trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 126 – Zbiornik Szczecinek –

zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania terenów górniczych – nie występują takie tereny.
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) komunikacja:
 - teren położony przy drodze dojazdowej, nieutwardzonej,
 - 2) infrastruktura techniczna:
 - sieć wodociągowa zlokalizowana w przyległej drodze dojazdowej,
 - sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana w przyległej drodze dojazdowej,
 - brak sieci kanalizacji deszczowej,
 - brak sieci ciepłowniczej – obecnie na terenie wsi Wierzchowo zaopatrzenie w ciepło indywidualnie,
 - brak sieci gazowej – obecnie na terenie wsi Wierzchowo zaopatrzenie w gaz indywidualne,
 - sieć elektroenergetyczna zlokalizowana w przyległej drodze dojazdowej,
 - sieć telekomunikacyjna we wsi Wierzchowo.
14. Nie określa się uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – nie przewiduje się takich zadań na obszarze zmiany studium.
15. Nie określa się uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – na obszarze zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3

Dla obszaru objętego zmianą studium, o którym mowa w §1 ust. 2 ustala się:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:
 - 1) utrzymanie priorytetu dla funkcji zieleni otwartej;
 - 2) dopuszczenie zabudowy usługowej.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.
 - 1) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do istniejących struktur przestrzennych, tj. układu ruralistycznego;
 - 2) działania inwestycyjne zgodne z kontekstem urbanistycznym i architektonicznym oraz

- nawiązujące w szczególności do funkcji, gabarytów, rodzajów dachów, linii zabudowy;
- 3) zachowanie relacji przestrzennych z terenami otwartymi;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - 5) dachy strome.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
- 1) obowiązujące formy ochrony przyrody, dla których zagospodarowanie określają przepisy odrębne:
 - a) obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – „Jeziora Szczecineckie” PLH320009,
 - b) obszar 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),
 - c) zasięg czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 120 – Zbiornik międzymorenowy Bobolice,
 - d) zasięg czwartorzędowo – trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 126 – Zbiornik Szczecinek;
 - 2) teren do objęcia obszarem cennym przyrodniczo, w ramach ochrony Jeziora Wierchówko i jego otoczenia;
 - 3) ze względu na szczególne walory przyrodnicze wprowadzenie jak największej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) zachowanie naturalnej linii brzegowej, umożliwiającej naturalną vegetację roślin;
 - 5) dostęp do Jeziora Wierchówko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zachowanie zieleni wysokiej;
 - 7) zachowanie otwarc widokowych w kierunku Jeziora Wierchówko.
4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których zagospodarowanie określają przepisy odrębne:
- 3) strefę W I – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowisko: Wierchowo, stan. 6, AZP 21-25/8 nr 720/16.12.1968r. wpisane do rejestru zabytków – grodzisko nizinne stożkowate, z dotychczasowym kierunkiem zagospodarowania, w tym:
 - 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;
- 4) 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, z dotychczasowym kierunkiem zagospodarowania, w tym:
- 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.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) równoległą realizację sieci wodociągowej i sieci sanitarnej wraz z wprowadzeniem obiektów budowlanych;
 - 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
 - 3) gromadzenie, selekcjonowanie i usuwanie odpadów zgodnie z polityką przyjętą przez gminę Szczecinek;
 - 4) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie.
6. Nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
9. Wymaga się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek.
10. Nie wskazuje się kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
12. Nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
14. Nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

15. Nie występują granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Zdunek