

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr 77/6, 79, 74 (w zakresie określonym we wniosku) w obrębie 12 w Szczecinku stanowią część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ORDONA-MICKIEWICZA” symbolami o następującym przeznaczeniu:

dz. nr 77/6

10U przeznaczenie – zabudowa usługowa

dz. nr 79

5ZP przeznaczenie – zieleń urządzona

dz. nr 74

15WS – przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Niezdobna

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ORDONA-MICKIEWICZA” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XLIII/411/06 z 4 października 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 110 poz. 2150.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 24.04.2013r. złożony przez Urząd Miasta Wydział Komunalny, Pl. Wolności 13, Szczecinek.

Na podstawie przepisu art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

1/2 wyrys z planu w skali 1:2000

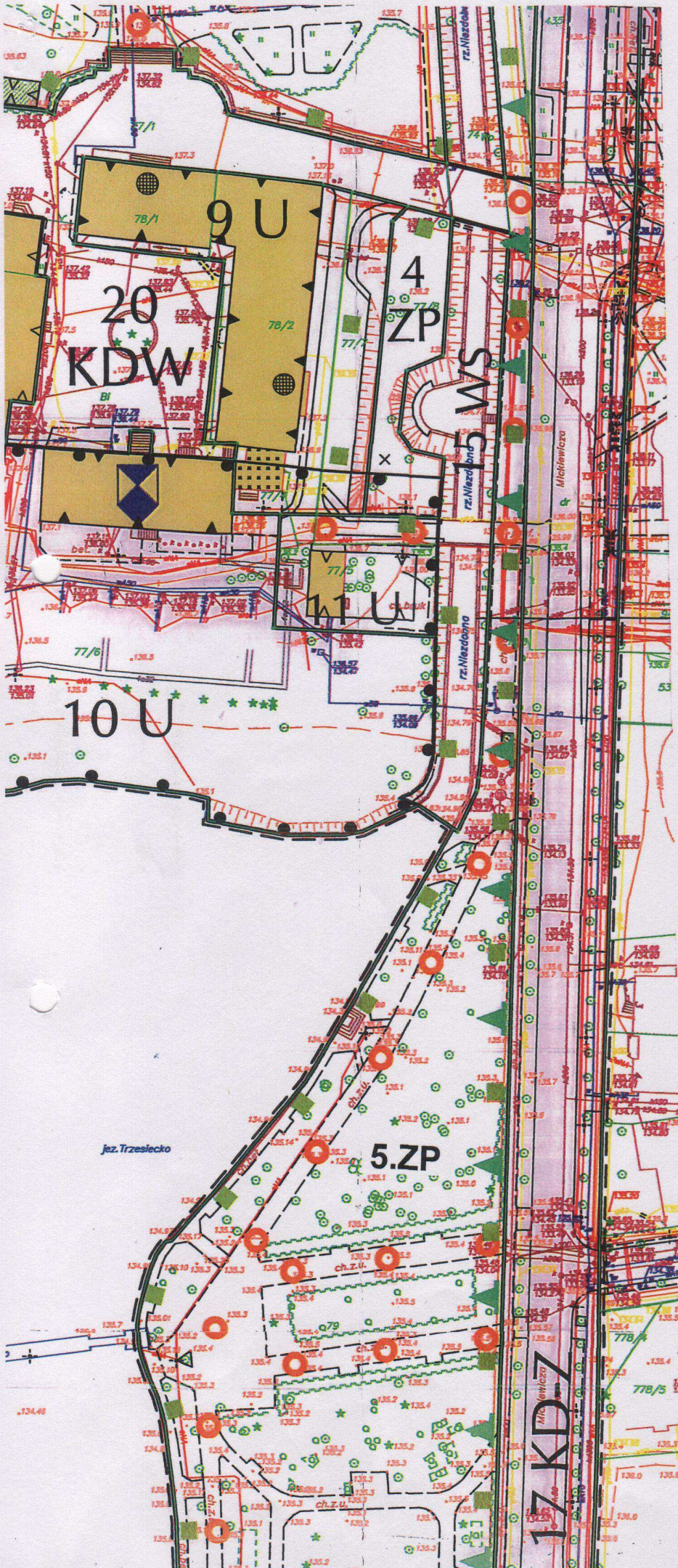
2/2 ustalenia planu dot. ww. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu





















Otrzymują:

1. Urząd Miasta Szczecinek
Wydział Komunalny, pl. Wolności 13
2. A/a.

aw

S Z C Z E C I N E K
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO „ORDONA-MICKIEWICZA”
 fragment rysunku w skali 1:2000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy obowiązujuce
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  ZP tereny zieleni urządzonej
-  U tereny zabudowy usługowej
-  U-O tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty
-  WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  KD-Z tereny dróg publicznych – droga klasy Z
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  budynki o walorach zabytkowych
-  budynki do rozbiórki
-  budynki do rozbiórki wyłącznie z Inicjatywy użytkownika obiektów
-  lokalizacja szaletu publicznego
-  budynek w rejestrze zabytków
-  granica zabytkowego parku miejskiego (wpis do rejestru zabytków pod numerem 1104 z dnia 12 czerwca 1980 roku)
-  granica strefy III pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (stanowisko 1, AZP 25-25/B, wpis do rejestru zabytków pod numerem 715 z dnia 16 grudnia 1988 roku)
-  granica obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie"
-  drzewa pomnikowe (orzeczenie nr 276 z dnia 8 września 1992 roku)
-  główne ciągi piesze i pieszko – rowerowe

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr *112*

z dnia *25.04.2013r.*

Nr *PP.6727.1-40.2013*

Z up. BURMISTRZA MIASTA

[Signature]
 mgr inż. *Danuta Kowalska*
 Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2/2

z dnia 25.04.2013r.

Nr PP.6727.1.40.2013

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0.61 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U:

1. Przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi publiczne (administracji, kultury), usługi turystyczne z wyłączeniem: moteli, kempingów i pól biwakowych.
 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) liczba kondygnacji - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) geometria dachu - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - od 80% powierzchni terenu;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z obrysem budynku;
 - 7) ochrona obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków - budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr 434 dnia 19 marca 1965 r., chroniony na podstawie przepisów szczególnych, dla którego obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły (gabarytów, geometrii dachów, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz zmiany kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz przesłaniania odkrytych fragmentów murów,
 - c) zakaz zmiany lub przywrócenie materiału budowlanego,
 - d) zakaz zmiany lub przywrócenie historycznego materiału stolarki okiennej i drzwiowej wraz z ich podziałem,
 - e) wprowadzenie lub zmiana funkcji obiektu wyłącznie za zgodą właściwego konserwatora zabytków;
 - 8) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 4;
 - 9) część terenu wskazana na rysunku planu w granicach strefy WI, pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 4 pkt 6.
3. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 17 KD-Z (ulica Mickiewicza) poprzez teren 20 KDW.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3.54 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP:

1. Przeznaczenie - zieleń urządzona.
 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleń parkowa, ciągi piesze i rowerowe, pomosty, kładki, obiekty małej architektury;
 - 2) teren w granicach zabytkowego parku miejskiego, chronionego na podstawie przepisów szczególnych - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 5;
 - 3) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 4.
3. Obsługa komunikacyjna:
- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 17 KD-Z (ulica Mickiewicza);
 - 2) należy zapewnić prawo przejazdu na rzecz terenów: 9 U, 11 U, 12 U.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0.13 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 WS:

1. Przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Niezdobna.
 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ciek wodny, zieleń, kładki dla pieszych, obiekty urządzeń wodnych, obiekty małej architektury;
 - 2) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - obowiązują ustalenia określone w § 4 pkt 4;
 - 3) teren w granicach zabytkowego parku miejskiego, chronionego na podstawie przepisów szczególnych - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 5;
 - 4) należy zapewnić prawo przejazdu do terenów: 9 U, 11 U.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym

mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

- 3) dotychczasowym poziomie liczby miejsc postojowych - należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych według stanu na dzień uchwalenia planu;
 - 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych, na obszarze objętym planem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty w rejestrze zabytków i obiekty o walorach zabytkowych;
- 3) należy zachować historyczne założenie parkowe, w tym wartościową zieleni i główne ciągi komunikacyjne, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5 lit. c;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych, dotyczą wyłącznie obiektów nowo realizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 4 pkt 8;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek ewidencyjnych na terenach: 8 U, 9 U lub innych terenach, jeżeli wynika to z ustalonych linii zabudowy;
- 8) zakaz umieszczania tablic informacyjnych i szyldów na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 9) zakaz umieszczania nośników reklam z wyłączeniem terenów: 6 U, 20 KDW;
- 10) zakaz realizacji obiektów budowlanych wyższych niż 25 m.

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

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązek wywożenia odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z przepisami o odpadach;
- 4) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie" obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r., dotyczące w szczególności:
 - a) utrzymania zabytkowego układu historycznego parku,
 - b) ochrony istniejącego drzewostanu parkowego poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych oraz prac mających na celu uzupełnianie ubytków,
 - c) ochrony ekosystemu wodnego jeziora Trzesiecko wraz z pasem roślinności przybrzeżnej szuwarowej w miejscach poza urządzeniami plażowymi i kąpieliskami;
- 5) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach zabytkowego parku miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1104 dnia 12 czerwca 1980 r.) obowiązuje:
 - a) zachowanie granic i zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) zakaz dokonywania naruszeń struktury przestrzenno - funkcjonalnej,
 - c) zakaz usuwania drzew, poza wycinką pielęgnacyjną i wycinką nasadzeń nieplanowanych lub kolidujących z historycznymi założeniami,
 - d) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno - glebowych oraz uszkodzenia systemów korzeniowych drzew;
- 7) zakres ochrony budynku znajdującego się w rejestrze zabytków regulują przepisy szczególne, zaś wskazanych na rysunku planu budynków o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 8) dopuszcza się rozbiórkę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków;

§ 5. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny zieleni urządzonej, drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki tymczasowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 5 winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
- 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu - dachy jedno - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
- 4) powierzchnia całkowita nie może być większa niż 20 m².

2. Parametry i wskaźniki dla obiektów innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się na rysunku i w tekście planu.

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie w budynkach, których przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi zbiorcze i wewnętrzne oraz ciągi piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Ordona (droga powiatowa), ulicę 3 Maja (droga powiatowa), ulicę Mickiewicza (droga powiatowa), ulicę Ks. Elżbiety (droga gminna);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg oraz terenach: 2 ZP, 6 U, 8 U, 9 U, 11 U, 13 U-O;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø 150 w ulicach: Ordona, Mickiewicza, 3 Maja oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej Ø 200 i Ø 400 w ulicy Ordona, Ø 200 w ulicach: Mickiewicza, 3 Maja, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej Ø 200 w ulicy 3 Maja, Ø 300 w ulicy Ordona, Ø 600 w ulicy Mickiewicza, z zastrzeżeniem pkt 11 lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania;
- 10) dopuszcza się możliwość docelowego podłączenia obiektów w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 11. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych na terenie 2 ZP.

§ 12. Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącej zabudowy i systemów infrastruktury technicznej.