

PP.6727.1.19.2016

Szczecinek, 2016.03.03

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr 55/10 w obrębie 22 w Szczecinku stanowi część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „RACIBORKI” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu:

U/MN14

1. Funkcja podstawowa – zabudowa usługowa
2. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie służące komunikacji zbiorowej.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „RACIBORKI” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/181/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 września 2004r. Nr 71 poz. 1291.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 02.03.2016r. złożony przez Wydział Inwestycyjny, Urzędu Miasta, Pl. Wolności 13, Szczecinek.

Na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783) niniejszy wypis i wyrys z planu zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

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

aw

Załącznik Nr 2/2

z dnia 03.03.2016.

Nr PP. 6727.1.19.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 42. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN14 o powierzchni 0,4969 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie służące komunikacji zbiorowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% pow. działki budowlanej;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
 - 6) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 12 m;
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachowych od 27° do 45°, dla pozostałej zabudowy nie ustala się. Dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku mniejszym niż 27° oraz nie ustala się maksymalnej wysokości do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) w przypadku zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie.
4. Zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze;
 - 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy. Budynek stojący na granicy nie może mieć więcej niż jedną kondygnację i nie może być dłuższy niż 25% długości granicy, przy jakiej jest położony.
6. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazdy od dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 2) woda - z sieci wodociągowej;
 - 3) gaz - z sieci gazowej;
 - 4) ścieki sanitarne i deszczowe - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną i deszczową. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych bezpośrednio do wód i do ziemi bez oczyszczania, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
 - 5) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

Rozdział I - Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

- 1) funkcja podstawowa - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcjonalnego funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce;
- 2) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcjonalnego funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce;
- 3) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem tej części elewacji budynku, która nie jest dachem, a gruntem rodzimym. Do dachu nie wlicza się gzymsów, attyk i innych elementów dekoracyjnych lub maskujących dach;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;

- 5) modernizacja - należy przez to rozumieć unowocześnienie, przystosowanie do nowych potrzeb. Jako modernizację należy rozumieć również przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

§ 3. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Wyznacza się następujące tereny oznaczone następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: E od 1 do 11, G1, K1, KDL od 1 do 3, KDD od 1 do 5.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

4. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunkach planu stanowiących załącznik z numerem 1 do niniejszej uchwały. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami. Położenie obowiązujących linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali załącznika rysunkowego od osi linii do linii rozgraniczającej.

5. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

6. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

7. Zabrania się lokalizacji obiektów o całkowitej powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m².

§ 5. 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem:

- 1) obiektów celu publicznego;
- 2) terenów oznaczonych symbolem P/U1, P/U2, P/U3, G1, K1;
- 3) modernizacji istniejącego, lub budowie nadajnika radiowego na działce nr 9/1 z zakazem zwiększania jego wpływu na środowisko, co każdorazowo musi określić odpowiedni raport, oraz z zakazem przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1. Zakaz przekraczania inwestycją granicy działki nr 9/1 dotyczy terenu budowy w odniesieniu do modernizacji istniejącego, lub budowy nadajnika radiowego.

§ 6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków, straganów, kontenerów, blaszanych garaży.

§ 8. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe.

§ 9. Ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na składowisko odpadów wskazane przez Burmistrza Gminy Miejskiej Szczecinek lub zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki odpadami. Pozostałe odpady będą zagospodarowane zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 10. 1. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 11. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło:

1. Dla obiektów zaopatrywanych w ciepło ze zbiorowych sieci ciepłowniczych, sieci te powinny pozostać jedynym sposobem zasilania w ciepło, przy czym dopuszcza się modernizację tych sieci.

2. Zaopatrzenie budynków w ciepło może się odbywać się indywidualnie lub zbiorowo z sieci lokalnych lub miejskiej sieci ciepłej.

3. Indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło mogą być zasilane olejem, gazem lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym poprzez systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną lub inne.

§ 12. 1. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej. Za dostęp do drogi publicznej nie uważa się służebności za wyjątkiem służebności ustanowionych przed wejściem planu w życie;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie;
- 4) właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej. Oznaczone na rysunkach podziały na działki budowlane są proponowane.

3. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego.