

PP.6727.1.63.2016

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr: 350/2, , 292/1, 124 w obrębie 20 oraz działki nr: 49/8, 82 w obrębie 19 w Szczecinku (w zakresie określonym we wniosku) stanowi część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „CIEŚLAKA-SIKORSKIEGO” w Szczecinku symbolami o następującym przeznaczeniu:

działka nr 350/2, 292/1, 124 obręb 20 - **1 KDgp** – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego -
droga krajowa,

działka 49/8, 82 obręb 19 - **31KDI** – droga publiczna lokalna – droga gminna
- **30KDw** – droga wewnętrzna

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 września 2006r. Nr 100 poz. 1873.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 30.05.2016r. złożony przez Urząd Miasta, Wydział Inwestycyjny, Plac Wolności 13, Szczecinek.

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

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenów oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

1. Urząd Miasta, Wydział Inwestycyjny w/m
2. A/a.

aw

Załącznik Nr 2/R

z dnia 09.06.2016r.

Nr PP.6727.1.63.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 108. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni ok. 14,78 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDgp, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 16KDd, 17KDd, 18KDd, 19KDw, 20KDw, 21KDw, 22KDw, 23KDd, 24KDw, 25KDg, 26KDd, 27KDw, 28KDd, 29KDd, 30KDw, 31KDI, 32KDw, 33KDw, 34KDw, 35KDw, 36KDd:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 1KDgp - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,
 - dd) 30KDw - droga wewnętrzna,
 - ee) 31KDI - droga publiczna lokalna - droga gminna,
- 2) zasady podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - KDgp - 20 - 30 m,
 - KDI - 12 - 20 m,
 - KDw - 3 - 10 m dla dróg istniejących, 5 - 10 m dla dróg projektowanych,
 - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - c) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,
 - d) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn. przekracza 60 % powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) powierzchnia zabudowy – łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki;
- 5) 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, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrolap oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60 % jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
- 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, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrolap oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) działka budowlana – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu ustalonymi oraz projektowanymi granicami działek,

- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów produkcyjnych - min. 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
 - b) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - d) sieci gazowej;
- 9) w zakresie wodociągu - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, planuje się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi; średnica nowoprojektowanych wodociągów - 25 mm - 300 mm;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów produkcyjnych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych, muszą przed ich rzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm - 1000 mm;
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i usługowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się rozsącanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm - 1000 mm;
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E:
 - a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,
 - b) zakazuje się realizację stacji transformatorowych nasłupowych;
- 13) w zakresie sieci gazowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci, planuje się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci miejskiej; średnica nowo realizowanych gazociągów 50 mm - 225 mm;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
 - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien zostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
 - c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowoprojektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - e) minimalna średnica nowo realizowanych sieci ciepłowniczych - 2x50mm;
- 15) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (drogach, terenach zieleni);
- 16) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2;
- 17) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez