

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr: 14/48, 14/28, 14/32, 14/31, 14/30, 14/44, 14/78, 14/40, 14/45, 14/46, 14/47, 14/19, 14/41, 39, 14/43, 49/8, 14/50, 14/49, 14/41, 14/18 w obrębie 19 w Szczecinku, (w zakresie określonym we wniosku) stanowią część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „PILSKA - 2” w Szczecinku symbolami o następującym przeznaczeniu:

działka nr 14/48 - **18KD-L** - droga publiczna klasy lokalnej

działka nr 14/28, 14/31, 14/32 – **1.MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- **18KD-L** - droga publiczna klasy lokalnej

działka nr 49/8 – **19KD-W** - droga wewnętrzna

działka nr 14/30 – **1MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

działka nr 14/44, 14/45, 14/46, 14/47- **18KD-L** - droga publiczna klasy lokalnej

działka nr 14/19 – **18KD-L** - droga publiczna klasy lokalnej

działka nr 14/41, 14/40, 14/43, 39, 14/49, 14/50, 14/51 - **10Tk/P/U** teren komunikacji lub
zabudowa przemysłowa, lub zabudowa usługowa

działki nr 14/18, 14/78 – **4P/U** zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PILSKA - 2” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016r., *Uchwała wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.*

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 30.05.2016r. złożony przez Wydział Inwestycyjny Urzędu Miasta Szczecinek.

Niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 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 1:2000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenów oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują :

- 1. Wydział Inwestycyjny, Urzędu Miasta wm.
- 2. A/a

Załącznik Nr 2/R

z dnia 09.06.2016 r.

Nr PP.6727.1.62.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.KD-L:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z ulicami Sikorskiego i Wiśniową (poza granicami planu).

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.KD-W:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 9,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji – z ulicą Wiśniową (poza granicami planu).

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) warunek, o którym mowa w lit. c nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym:
 - dopuszcza się przebudowę elewacji budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 14/27 obręb 0019 (28 Lutego 51), w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, polegającą na wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych lub drzwiowych podporządkowanych osiom kompozycji danej elewacji,
 - dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr: 14/30 obręb 0019 (Dworcowa 6-6A), 14/25 obręb 0019 (28 Lutego 49), 14/27 obręb 0019 (28 Lutego 51), przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
 - zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza w budynkach zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr: 14/30 obręb 0019 (Dworcowa 6-6A), 14/29 obręb 0019 (28 Lutego 53),
 - f) dla budynków innych niż wymienione w lit. e, obowiązują:
 - wysokość - do 18 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - wysokość - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.P/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) dla budynków innych niż wymieniony w lit. c, obowiązują:
 - wysokość - do 20 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - geometria dachów – dowolna,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - do 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) budynki, o których mowa w lit. b, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy;
4. obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L lub ulic: Wiśniowej - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W, Sikorskiego (poza granicami planu).

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 4.P/U, 5.P/U, 13.P/U, o powierzchni, odpowiednio: 4,76 ha, 1,03 ha, 118,16 ha;
- 2) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 10.Tk/P/U, 12.Tk/P/U, o powierzchni, odpowiednio: 2,14 ha, 6,97 ha;
- 3) zamknięty (komunikacji), oznaczony symbolem 11.Tz[Tk], o powierzchni 12,02 ha;
- 4) komunikacji lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 9.Tk/U, o powierzchni 0,25 ha;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1.MW, o powierzchni 1,02 ha;
- 6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.MW/U, 7.MW/U, o powierzchni, odpowiednio: 0,69 ha, 0,45 ha;
- 7) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.U, 6.U, 8.U, o powierzchni odpowiednio: 0,14ha, 0,34 ha, 0,34 ha;
- 8) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 14.IE, o powierzchni 0,05 ha;
- 9) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 15.KD-S, o powierzchni 0,41 ha;
- 10) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 16.KD-Z, o powierzchni 7,05 ha;
- 11) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 17.KD-L, 18.KD-L, o powierzchni odpowiednio: 0,78 ha, 3,24 ha;

- 13) dopuszcza się, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, montaż reklam na elewacjach budynków przemysłowych lub usługowych, o powierzchni łącznej nie większej niż 15% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. d;
- 14) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), o powierzchni nie większej niż 20 m² na działkę budowlaną, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 15) dopuszcza się montaż znaków firmowych i szyldów, przy czym łączna powierzchnia wszystkich znaków firmowych i szyldów na jednej elewacji, liczona po ich obrysie zewnętrznym, nie może przekraczać 5% powierzchni tej elewacji.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) w przypadku zachowania zabudowy mieszkalnej na terenie zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych, w granicach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- 5) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 6) nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów lub ich grup w ramach terenu biologicznie czynnego poszczególnych działek budowlanych.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek dworca kolejowego, wpisany do rejestru zabytków dnia 27 maja 2014 roku pod numerem A-1237, objęty ochroną konserwatorską na mocy przepisów szczególnych;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu; jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dla takich budynków obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - c) nakaz zachowania liczby kondygnacji i geometrii dachów,
 - d) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości,
 - e) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
 - f) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - g) zakaz tynkowania nieotynkowanych elewacji,
 - h) zakaz tynkowania, ocieplania i przestaniania kamiennych cokołów,
 - i) zakaz ocieplania elewacji,
 - j) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki stolarki w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - k) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku – analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,

- 5) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), lokalizację bocznic kolejowych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z ujęć własnych, jednakże jedynie w przypadku terenów: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), zamkniętego (komunikacji) (Tz[TK]);
- 7) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo z terenów:
 - a) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U),
 - b) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U) - w przypadku ich wykorzystywania na cele przemysłowe lub usługowe;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 13) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 14) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 15) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 16) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i przemysłowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług lub liczby zatrudnionych w przemyśle, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - d) na pięć osób zatrudnionych w przemyśle;
- 17) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 16, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 18) warunek, o którym mowa w pkt 16 uważa się za spełniony w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U).

§ 10. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem § 23 pkt 5.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXIX/364/2006 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738), zmieniona uchwałą, o której mowa w pkt. 2;