

Szczecinek, 2016.06.09

PP.6727.1.64.2016

### Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr: 397, 417/9, 417/3, 350/2 w obrębie 20 w Szczecinku (w zakresie określonym we wniosku), stanowią część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „SZCZECIŃSKA” w Szczecinku symbolami o następującym przeznaczeniu:

działka nr 397 – **8KDg** – droga główna - droga krajowa,  
– **6KDgp** - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,  
działka nr: 350/2, 417/9, 417/3 – **6KDgp** - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,  
działka nr 417/9 – **8KDg** – droga główna - droga krajowa,

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZECIŃSKA” zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 września 2013r. poz. 3057.

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

# SZCZECINEK





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

"Szczecińska"

fragment rysunku planu w skali 1:1000

## OBJAŚNIENIA:

### USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAZÓWYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
-  TERENY USŁUG
-  TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
-  TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI
-  TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY USŁUG TURYSTYKI
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
-  TERENY GARAZÓW
-  TERENY PARKINGÓW
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
-  TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
-  TERENY ZAMKNIĘTE
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  USTALONE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
-  PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
-  GRANICE DZIAŁEK PRZY KTÓRYCH MOŻE BYĆ REALIZOWANA ZABUDOWA GOSPODARZA I GARAZÓWA
-  PROJEKTOWANE PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W1
-  OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH ARCHITEKTONICZNO - PRZESTRZENNYCH
-  OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROZWOJOWYCH
-  OBIEKTY DO WYBURZENIA
-  PROPONOWANE POŁĄCZENIE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH
-  WARTOŚCIOWE ALEJE DRZEW

### INFORMACJE:

 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**URZĄD MIASTA SZCZECINEK**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr ..... 1/2 .....

z dnia 09.06.2016r. ....

Nr PP.6727.1.64.2016 .....

Z up. BURMISTRZA MIASTA

*mgr inż. Danuta Kowalska*  
Direktor Wydziału Planowania Przestrzennego

**URZĄD MIASTA SZCZECINEK**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr ..... 2/2 .....

z dnia 09.06.2016r. ....

Nr PP.6727.1.64.2016 .....

**Z up. BURMISTRZA MIASTA**

*mgr inż. Danuta Kowalska*  
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

**§98.** Ustalenia, dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni ok. 9,51 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDz, 3KDd, 4KDd, 5KDw, 6KDgp, 7KDw, 8KDg, 9KDw, 10KDd, 11KDd, 12KDw, 13KDw, 14KDd, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDI, 21KDw, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDd, 28KDw, 29KDw, 30KDd, 31KDw, 32KDd, 33KDw, 34KDg, 35KDw:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - f) 6KDgp - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,
  - h) 8KDg - droga główna - droga krajowa,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - KDgp - 20-30 m,
    - KDg - 12-20 m,
  - 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;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§2.** Ilekcroć 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, wiatrołap 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, wiatrołap 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;

- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw;
- 4) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2;
- 5) kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu;
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usługowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów usług publicznych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maks. 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 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 rozsączanie 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 realizacji stacji transformatorowych nasłupowych;
- 13) w zakresie sieci gazowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gazowej, 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; średnica nowo realizowanych gazociągów 50 mm - 225 mm;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: