

Szczecinek, 2015.12.08

PP.6727.1.148.2016

"OSiR" Szczecinek WPLYNEŁO	
L.dz.	Przydzielono
2616/2016 DUO	
Data: 08 GRU. 2016	

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr 513/28 w obrębie 13 w Szczecinku, stanowi część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „WINNICZNA” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu :

28ZP/US – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „WINNICZNA” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 czerwca 2009r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 stycznia 2014r. poz. 377.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 05.12.2016r. złożony przez Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Piłsudskiego 3, Szczecinek

Niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej Dz. U. z 2016r., poz. 827.

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. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

- 1. Ośrodek Sportu i Rekreacji
ul. Piłsudskiego 3, Szczecinek
- 2. A/a.

aw

Załącznik Nr 2/2

z dnia 08.12.2016r.

Nr PP.6727.1.148.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZP/US, o powierzchni ok. 4,67 ha, ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie zbiornika wodnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku o funkcji higieniczno-sanitarnej,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) powierzchnię zabudowy budynków o funkcji higieniczno-sanitarnej nie większa niż 400,0 m²;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 5,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 2) budynku o funkcji higieniczno-sanitarnej - należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej składający z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z niezbędną komunikacją, pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie minimum 60% frontowej elewacji budynku;
- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem informacji miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;
- 10) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć teren o następujących możliwościach przeznaczenia:
 - a) w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) w całości pod zabudowę usługową,
 - c) w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają standardy emisyjne właściwe dla zabudowy mieszkaniowej i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) zabudowie kalenicowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej;
- 13) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

- 14) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której budynki lokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach granicznych przylegają do siebie lub w której boczne ściany budynków nie posiadają otworów okiennych;
- 15) zieleni - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7MW, 8MW, 9MW, 15MW, 16MW, 33MW, 36MW, 39MW, 48MW, 49MW, 51MW, 52MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 37MW/U, 43MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 19U, 20U, 21U, 22U, 26U, 29U, 30U, 34U, 38U, 42U, 46U, 47U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN, 18MN, 53MN;
- 5) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 24C;
- 6) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 32T;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 10E, 35E, 44E;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27ZP;
- 9) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 28ZP/US, 31ZP/US;
- 10) tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone na rysunku planu symbolami 5ZP/WS, 6ZP/WS;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11KDW, 14KDW, 23KDW, 25KDW, 41KDW, 45KDW, 50KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na kondygnacjach powyżej parteru, na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - d) zapewnienie wysokiej jakości architektury, w szczególności w odniesieniu do elewacji frontowych,
 - f) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,
 - g) dla budynków pomocniczych ujednolicenie w ramach terenu: wysokości, geometrii i kolorystyki dachów, materiałów do ich pokrycia oraz linii zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. i,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m², z wyjątkiem terenu 26U,
 - c) lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu 32T,
 - e) lokalizacji garaży w parterach budynków,
 - f) pokrywania ścian zewnętrznych materiałami dysharmonizującymi,
 - g) stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków pomocniczych w zabudowie zwartej wyłącznie przy tylnej linii zabudowy w strefie nie szerszej niż 7,0 m od tej linii, z uwzględnieniem Rozdziału 2,
 - d) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizację budynków przy lub na granicy działek budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - e) dla budynków pomocniczych oraz wolno stojących stacji transformatorowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - i) lokalizację ogrodzeń pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,5 m,
 - j) lokalizację obiektów małej architektury,
 - k) lokalizację sztyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - l) lokalizację tablic informacyjnych,
 - m) wyłącznie na budynkach usługowych, nie będących budynkami o wartościach historycznych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 25,0 m, przy czym nie większych niż 1/3 wysokości budynków, na których są one zlokalizowane,

- n) zachowanie istniejących nienormatywnych działek budowlanych z prawem ich zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i z zakazem ich dalszego pomniejszenia.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, do urządzenia zieleni na obszarze planu miejscowego lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług uciążliwych, z wyjątkiem terenów **26U** i **32T**;
- 3) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D i 61KD-D nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni, małej architektury, słupów ogłoszeniowych i wiat przystankowych;
- 2) zagospodarowanie terenu 22U jako targowiska miejskiego;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z uwzględnieniem pkt 4 lit. a, c,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 oraz pkt 4 lit. b oraz d;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 1% powierzchni danej elewacji,
 - b) na terenie 22U straganów, kiosków, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam w wiatach przystankowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez okolicznościowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 10.1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 7) dla terenu 28ZP/US dostęp:
 - a) do terenu 60KD-D,
 - b) poprzez teren 23KDW do terenu 55KD-D,
 - c) poprzez teren 31ZP/US do terenu 59KD-D;
- 10) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenów 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D - drogi klasy dojazdowej;
- 13) dla terenu 60KD-D powiązanie z ul. Cieślaka skrzyżowaniem zwykłym na prawe skręty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 15) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 16) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 18) w przypadku budowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte:
 - 30 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej,

- 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 19) dla nowych obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk do przeładunku i postoju w granicach terenów;
- 20) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem lit. d, lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, dla terenów **54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 25KDW, 41KDW i 45KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe,
 - b) napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z §5 pkt 2 lit. d oraz §5 pkt 3 lit.m.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 61. Z uwagi na niestwierdzenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.