

Uchwała Nr XXXIX/356/2013

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 września 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

- § 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/175/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 0,17 ha, stanowiący działki ewidencyjne nr: 782/1, 801/1, 802/1 obręb 0013, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.
2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.
3. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.
4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
- 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

ROZDZIAŁ II

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o dowolnej liczbie lokali, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe, w których dopuszcza się kształtowanie proporcji między częścią mieszkalną a niemieszkalną w sposób dowolny,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe,
 - c) wysokość budynków:
 - do 16 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji:
 - do czterech kondygnacji nadziemnych – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna kondygnacja nadziemna – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 100% - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - do 80% - w przypadku działki budowlanej, innej niż wymieniona w tiret pierwsze,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od terenów dróg, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m, jednakże wyłącznie od strony terenu, oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 5, symbolem 60KD-L, z uwzględnieniem lit. i oraz pkt 4 lit. c,

- i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych niepokrywających się z liniami zabudowy, a w przypadku budynków, o których mowa w lit. b również w odległości 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 4 lit. c,
 - j) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. l, lokalizację obiektów małej architektury, altan, obiektów infrastruktury technicznej, a także innych obiektów budowlanych wzbogacających przeznaczenie, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się kształtowanie wysokości w sposób dowolny,
 - k) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 5 m² na działkę budowlaną,
 - l) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych, wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,
 - b) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10,
 - c) zachowanie wartościowego drzewostanu przy granicy z terenem, oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 5, symbolem 60KD-L, wraz z pozostawieniem niezbędnej strefy wolnej od zabudowy, w celu ochrony koron tych drzew, przy czym dopuszcza się ich wycinkę ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
 - g) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb,
 - h) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych,
 - b) parkowanie pojazdów - na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia

istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - na każdy lokal mieszkalny;
- c) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

- § 3. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.
- § 4. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), z uwagi na ich niewystępowanie.
- § 5. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1381) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku.
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

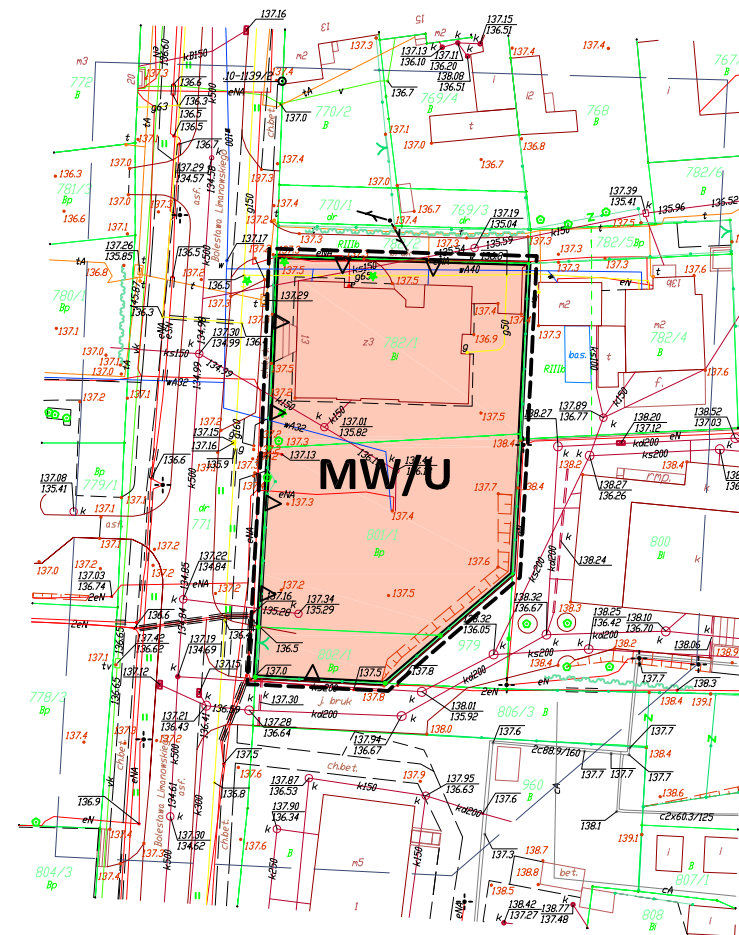
Katarzyna Dudź

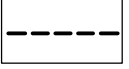
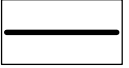
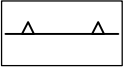

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LIMANOWSKIEGO I" W SZCZECINKU

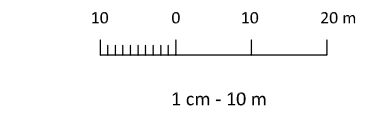
1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/356/2013
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013 R.

MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
<p>OBIEKT: PZP Limanowskiego I Dz.782/1, 801/1 MIASTO SZCZECINEK Obr.0013 Dz.782/1, 801/1 POWIAT: szczeciński TERYT: 321501.1.0013</p>	<p>GEOSYSTEM spółka jawna Jerzy Cieszek, Jerzy Martyniuk 78-400 Szczecinek ul.Koszalińska 89 tel. 94 37-405-73</p>
<p>SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt</p>	<p>(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)</p>
<p>Wykonano metodą: mapa do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej</p>	
<p>Kierownik roboty: GEODETA upr.: inż. Grzegorz Moszczyński Nr uprawnień 18557</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KERG: 011-192/2012 zgłoszonej w PODGIK w Szczecinku</p>
<p>Mapę do celów planowania przestrzennego sporządzono przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali: 1:1000 6.206.10.07.3</p>	<p>1. W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 6.206.10-1139/2</p> <p>Podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 49 ust.1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne</p> <p>2. Mapa może służyć / nie może służyć do projektowania budynków sytuowanych w odległości nie większej niż 4m od granicy działki</p> <p>3. Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem: nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków</p> <p>4. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODGIK w Szczecinku z dnia: 19.08.2013r</p> <p>a) Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób spełniają wszystkie wymagania zawarte w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych</p> <p>b) Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób nie spełniają wszystkich wymagań zawartych w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych</p>
<p>Mapę do celów planowania przestrzennego została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi o których mowa w Rozp. Min. Spraw Wewn. i Admin. z dnia 09.11.2011r. (Dz.U. nr 263, 1572) - par. 80 pkt.6.</p>	<p>1. Nazwa pliku - 011-192.2012 PZP LIMANOWSKIEGO I</p> <p>2. Format pliku: DXF</p> <p>3. Data: 26.08.2013</p> <p>4. Wielkość pliku: 480 KB</p> <p>5. Podpis: GEODETA w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Krzysztof Cieszek</p>
<p>Informacje dodatkowe: 1. --- zakres pomiaru. 2. Redakcja znaków zgodna z rozp. Min. Adm. i Cyfr. z dnia 12.02.2013r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2013r. poz. 383) 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej</p>	<p>STAROSTA SZCZECINECKI Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny W obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu: 26.08.2013</p> <p>i zewidencjonowano w rejestrze wtorników pod nr: 534/2013</p> <p>z up. STAROSTY inż. Maciej Łosiński (2) KIEROWNIK Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (pieczęć i podpis)</p>
<p>Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Posredniego ustalenia przebiegu aparatura elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów pomysłowniczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.</p>	<p>Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 21.08.2013r.</p>
<p>Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego: GEODETA inż. Grzegorz Moszczyński Nr uprawnień 18557</p>	<p>Reprodukowanie i rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr 30, poz.163 i poz.zm.)</p>



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej



Z-359 mgr Mariusz Krzyszcz
przeznaczony w ramach
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Krzysztof Lomawit


wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek
1:10 000

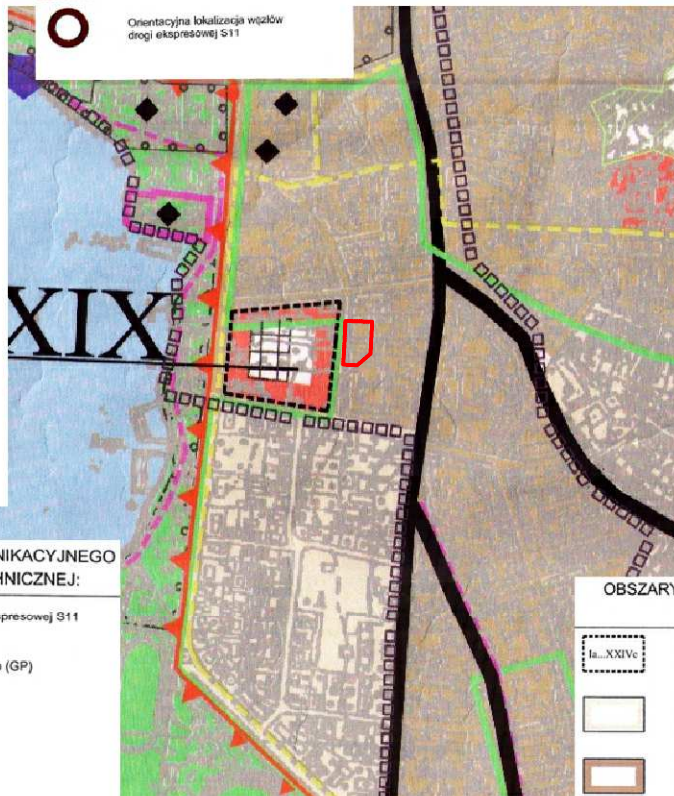
TERENY ZAGOSPODAROWANE:

-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej
-  Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
-  Tereny zieleni urządzonej
-  Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej
-  Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej
-  Tereny ogrodów działkowych
-  Tereny cmentarzy
-  Lasy
-  Wody otwarte


















POZOSTALE:

-  Granice administracyjne miasta
-  Granice strefy śródmiejskiej
-  Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych
-  Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody
-  Tereny zamknięte (wojskowe)
-  Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11













 granica obszaru objętego planem



GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-  Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - (klasa ekspresowa)
-  Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
-  Drogi klasy głównej (G)
-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
-  Tereny kolejowe
-  Ścieżki rowerowe
-  Projektowane ścieżki rowerowe
-  Ciepłownia miejska
-  Miejskie ujęcie wody
-  Miejska oczyszczalnia ścieków
-  Składowisko odpadów komunalnych
-  Główny punkt zasilania
-  Projektowana rozdzielnia sieciowa linii elektroenergetycznej
-  Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
-  Stacje redukcyjne gazu ziemnego
-  Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
-  Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  Granica OCHK Jeziora Szczecinieckie
-  Granica OCHK Pojezierze Drawskie
-  Użytki ekologiczne
-  Pomniki przyrody
-  Lasy Ochronne
-  Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody
-  Teren ochrony pośredniej ujęcia wody
-  Udokumentowane złoża surowców
-  Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych
-  Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:

-  Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej
-  Tereny wskazane pod zielenią urządzone, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
-  Teren wskazany pod cmentarz
-  Teren wskazany pod zielenią izolacyjną
-  Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego
-  Teren wskazany do zażesień
-  Tereny otwarte i niezurbanizowane
-  Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
-  Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otwartych i niezurbanizowanych

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX/356/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 września 2013 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Limanowskiego I” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 sierpnia 2013 r. do 22 sierpnia 2013 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXIX/356/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 września 2013 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Limanowskiego I” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź