

Uchwała Nr XXVIII/233/2012

**Rady Miasta Szczecinek
z dnia 24 września 2012r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska 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) Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/172/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska 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 „Szczecińska I” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 0,08ha, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 476 obręb 0020 oraz fragment przyległego do niej pasa drogowego, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.
2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi publicznej klasy dojazdowej.
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 terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana budynku lub altany bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, 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.

ROZDZIAŁ II

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN**:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana - zakaz dalszego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 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 dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – 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 o dowolnej liczbie połąci i ich nachyleniu pod kątem 45° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może być większa niż 50% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się wykonywanie wszelkich prac budowlanych w części istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanej przed linią zabudowy, z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy przed tą linią, chyba, że spełnione zostaną warunki określone w § 2,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej, a w przypadku budynków, o których mowa w lit. b również w odległości 1,5 m,
 - k) dopuszcza się 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,

- l) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - m) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych z prefabrykatów betonowych i 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 technologii zapewniających obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług,
 - c) zakaz spalania odpadów drzewnych z zawartością klejów i innych substancji chemicznych, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
 - d) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek,
 - e) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w lit. d zgodnie z ustawą o odpadach;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia,
 - f) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej; dopuszcza się wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów centralnego ogrzewania na nowe, wysokosprawne i ekologiczne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego,
 - 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:
 - minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - na potrzeby powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§4

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-D** :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu drogi publicznej - należy zapewnić spójne zagospodarowanie z terenami dróg publicznych z nią powiązanych,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - obowiązują zasady, o których mowa § 3 pkt 5 w zakresie zależnym od potrzeb;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§5

Obszar, o którym mowa w §1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§6

Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II, ustaleń w zakresach, o których mowa w §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na brak konieczności ich uwzględniania.

§7

W granicach planu traci moc uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek 28 sierpnia 2006 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872 z dnia 25 września 2006 roku) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku.

§8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

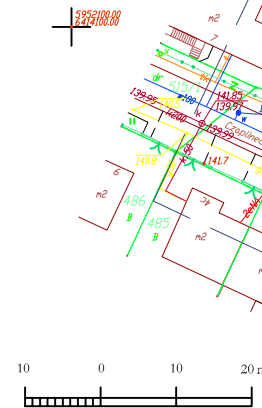
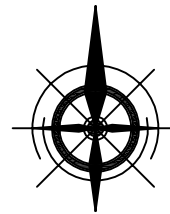
Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZECIŃSKA I" W SZCZECINKU

OBIEKT: PZP Szczecińska I dz.476 MIASTO SZCZECINEK Obr.0020 dz.476 powiat: szczeciński województwo: zachodniopomorskie	"GEOSYSTEM" spółka jawna Jerzy Cieszek, Jerzy Martyniuk 78-400 Szczecinek ul.Koszalińska 89 tel. 37-405-73
SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt	(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego) 321501.1 2 9 3 2 - 07.09.2012 4
Wykonano metodą: mapa do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej	
Kierownik roboty: upr.: inż. Grzegorz Moszczyński Nr uprawnień 1855/7	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KERG: 011-190/2012 zgłoszonej w PODOGK w Szczecinku
Mapa do celów planowania przestrzennego, sporządzona przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali: 1:1000 B.208.10.12.3 2. Danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta. 4. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)	W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: brak Podlegające ochronie na podst. art.15, art. 48 ust.1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne
Na mapie do celów projektowych wyrażono następujące uzgodzenie przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: nie dotyczy	Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODOGK w Szczecinku z dnia: 11.04.2012 Granice działek ewidencyjnych spełniają obowiązujące przepisy rozporządzenia Nr 49/B w sprawie ewidencji gruntów i budynków
Informacje dodatkowe: 1. zakres pomiaru. 2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) / K-1 (Podstawa Mapa Kraju z 1998 r). 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) / K-1 (Podstawa Mapa Kraju z 1998 r). 5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 6. Nie wykucza się istniejących w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odratowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej	1. Nazwa pliku - 011-190.2012 PZP SZCZECIŃSKA I 2. Format pliku: DWG 3. Data: 10 09 2012 4. Wielkość pliku: 495 kB 5. Podpis: STARSZY GEODETA w Kierownictwie Kartografii i Gospodarki Inżyniersko-Geodezyjnej inż. Zenon Jęca
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Posredniego ustalenia przyzebraju aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów powierzchniowych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a obiekty położone na terenie nie są nadszosa od dokładności kartometrycznej mapy.	STAROSTA POWIATOWY w SZCZECINKU Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny W obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści między zasadniczą Dokumenty z pomiaru uzupelniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu: 12.09.2012 i zaleceniowano w rejestrze wtórników pod nr.: 542/2012
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 07.09.2012.	* upr. STAROSTY inż. Maciej Łosiński (2) KIEROWNIK Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego: inż. Grzegorz Moszczyński Nr uprawnień 1855/7	Reprodukowanie, 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.Uz. 30, poz.163 z późn.)

1 : 1 000



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

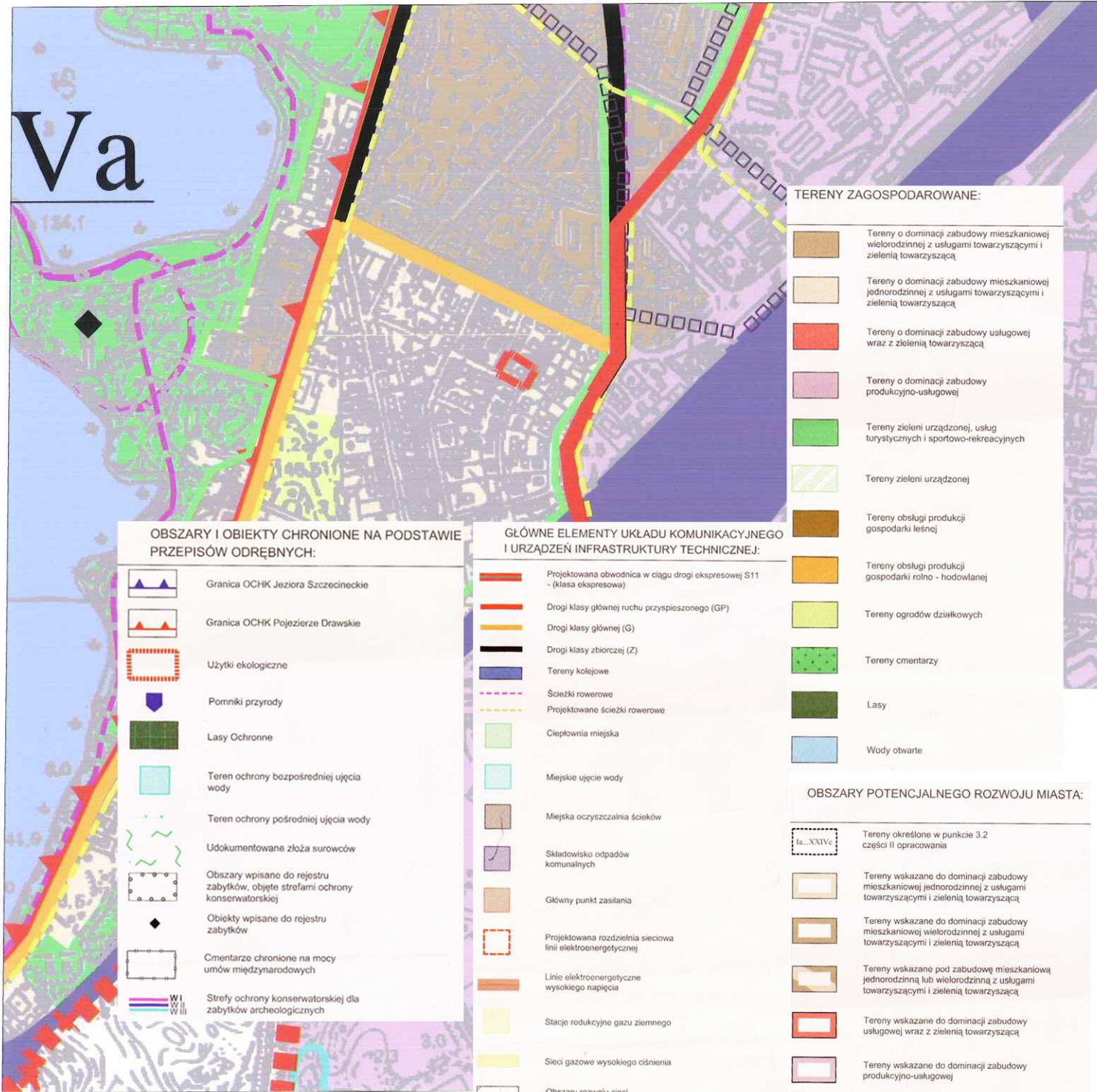
ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXVIII/233/2012
 RADY MIASTA SZCZECINEK
 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2012 ROKU



MIASTO SZCZECINEK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Granica OCHK Jeziora Szczecineckie
- 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

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

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

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 urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
- Teren wskazany pod cmentarz
- Teren wskazany pod zielenią izolacyjną
- Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego
- Teren wskazany do zalesień
- 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

POZSTAŁE:

- Granice administracyjne miasta
- Granica 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 węzła drogi ekspresowej S11

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/233/2012
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2012 R.

granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/233/2012
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 24 września 2012 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczecińska 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) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska I” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 sierpnia 2012 r. do 5 września 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/233/2012
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 24 września 2012 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczecińska 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) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski