

Szczecinek, 3 kwietnia 2020 r.

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że części działek ewidencyjnych nr : **79/3 i 80** położone w obrębie 0012 w Szczecinku, w zakresie przestrzennym wynikającym z wniosku, stanowią części terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Ordona - Mickiewicza” w Szczecinku symbolami o następujących przeznaczeniach :

cz. dz. nr 79/3 : **2 ZP** – zieleń urządzone

cz. dz. nr 80 : **12U** – zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi turystyki

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ordona - Mickiewicza” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XLIII/411/06 z dnia 4 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 listopada 2006 r. Nr 110 poz. 2150.

Wypis i wyrys z planu sporządzono z urzędu, na wniosek z dnia 01.04.2020 r., złożony przez Biuro Inwestycyjne Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Załączniki :

1/2 wyrys z planu w skali 1:1000

2/2 ustalenia szczegółowe i ogólne planu

Otrzymują :

1/ Biuro Inwestycyjne wm.

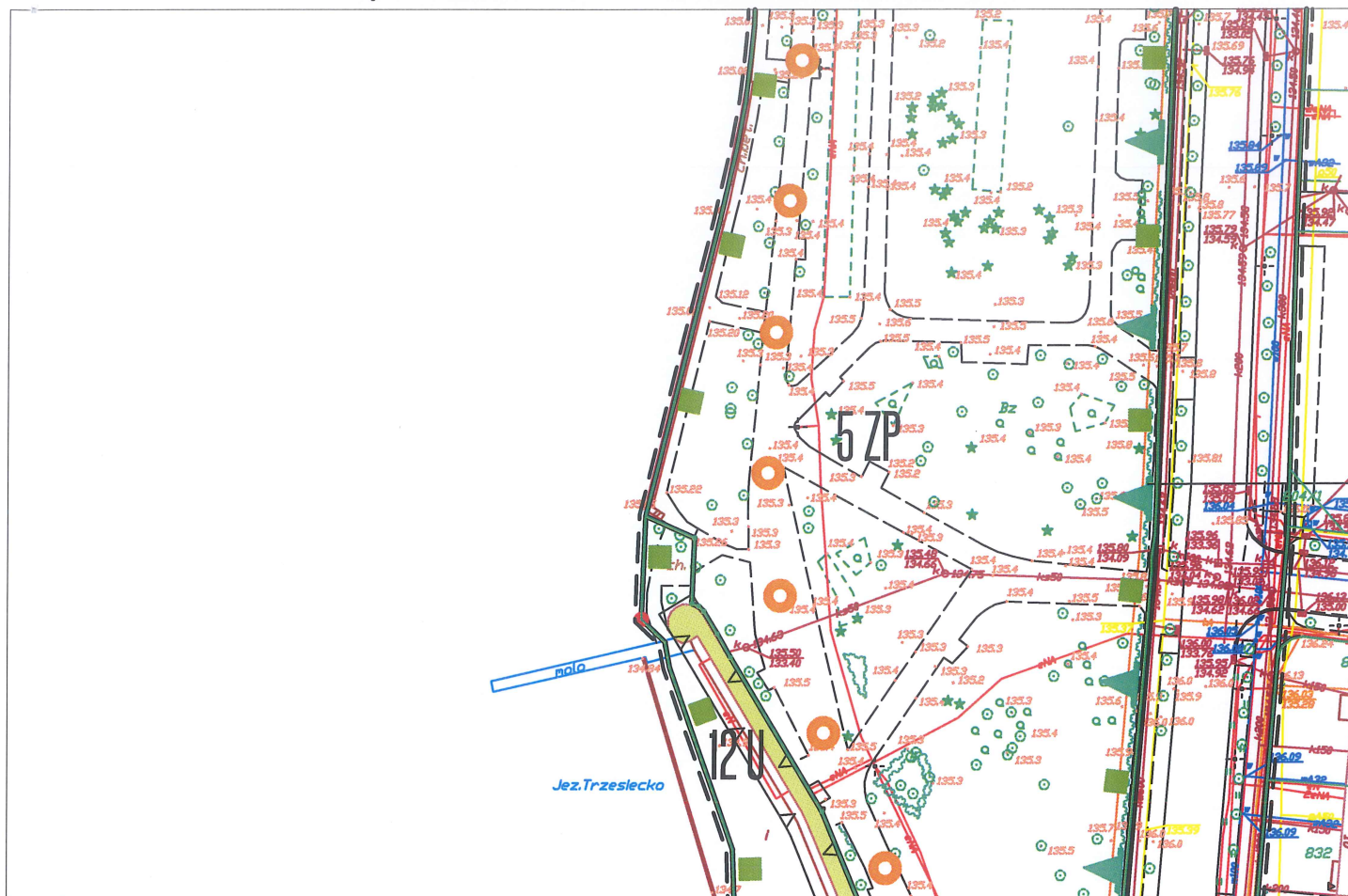
2/ Aa.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ORDONA - MICKIEWICZA” W SZCZECINKU

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Szczecinek nr XLIII/411/06 z dnia 4 października 2006 roku



1cm - 10m 1:1000

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem		budynki o wodociągach		granica zabudowanego parku miejskiego (wpis do rejestru zabytków pod numerem 1104 z dnia 12 czerwca 1990 roku)
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		budynki do rozdziału		granica strefy WII pełnej ochrony archeologicznej konserwatorskiej (stanowisko I. AZP 25-25/8, wpis do rejestru zabytków pod numerem 715 z dnia 18 grudnia 1988 roku)
	linie zabudowy obowiązujące		budynki do rozdziału wyłącznie z inicjatyw użytkownika obiektów		granica obszaru chronionego krajobrazu "Pojazdy Drzewskie"
	linie zabudowy nieprzekraczające		lokalizacja szkieletu publicznego		drzewa pomnikowe (orzeczenie nr 276 z dnia 8 września 1992 roku)
	tereny zielonej		główne cigi pieszo - rowerowe		budynki w rejestrze zabytków
	tereny zabudowy usługowej				
	tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty				
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych				
	tereny dróg publicznych - drogi klasy 2				
	tereny dróg wewnętrznych				

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1/2

z dnia 3 kwietnia 2020 r.

Nr PP. 6727.1.50.2020

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2/2

z dnia 3 kwietnia 2020 r.

PP. 6727.1.50.2020

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3.54 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP:

1. Przeznaczenie - zieleni urządzona.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleni parkowa, ciągi piesze i rowerowe, pomosty, kładki, obiekty małej architektury;
 - 2) teren w granicach zabytkowego parku miejskiego, chronionego na podstawie przepisów szczególnych - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 5;
 - 3) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 4.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 17 KD-Z (ulica Mickiewicza);
 - 2) należy zapewnić prawo przejazdu na rzecz terenów: 9 U, 11 U, 12 U.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustala się dla terenu o powierzchni 0.33 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 U:

1. Przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi turystyki.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) plaża; pomosty, obiekty małej architektury;
 - 2) wysokość zabudowy - do 6 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 3) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachu - dach jedno - lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 60° lub mniejszym z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni terenu;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - od 80% powierzchni terenu;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ochrona obiektów o walorach zabytkowych - obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4,
 - b) zakaz ocieplania i tynkowania ścian zewnętrznych,
 - c) zakaz zmiany materiału budowlanego;
 - 9) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 4;
 - 10) teren w granicach zabytkowego parku miejskiego, chronionego na podstawie przepisów szczególnych - obowiązują rygory określone w § 4 pkt 5.
3. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenu 17 KD-Z (ulica Mickiewicza) poprzez teren 5 ZP.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/229/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą "Ordona-Mickiewicza", ograniczonego: granicą działki nr 81/1 i 79 w obrębie 0012, ulicą Mickiewicza, ulicą 3 Maja, ulicą Ordona, granicą działki nr 290 w obrębie 0013, przedłużeniem granicy działki nr 290 w obrębie 0013, linią brzegową jeziora Trzesiecko oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Ordona-Mickiewicza" obejmujący obszar o powierzchni 16,64 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są tereny: zieleni urządzonej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej - usługi oświaty, powierzchniowych wód śródlądowych, dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) budynki o walorach zabytkowych;
- 5) budynki planowane do rozbioru.

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

- 1) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 6 U, 7 U, 8 U, 9 U, 10 U, 11 U, 12 U;

- 3) zabudowy usługowej - usługi oświaty, oznaczone symbolem 13 U-O;
 - 4) powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczone symbolami: 14 WS, 15 WS;
 - 5) dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 16 KD-Z, 17 KD-Z;
 - 6) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
 - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
 - 3) dotychczasowym poziomie liczby miejsc postojowych - należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych według stanu na dzień uchwalenia planu;
 - 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych, na obszarze objętym planem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty w rejestrze zabytków i obiekty o walorach zabytkowych;
- 3) należy zachować historyczne założenie parkowe, w tym wartościową zieleni i główne ciągi komunikacyjne, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5 lit. c;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych, dotyczą wyłącznie obiektów nowo realizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 4 pkt 8;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek ewidencyjnych na terenach: 8 U, 9 U lub innych terenach, jeżeli wynika to z ustalonych linii zabudowy;
- 8) zakaz umieszczania tablic informacyjnych i szyldów na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połączenie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 9) zakaz umieszczania nośników reklam z wyłączeniem terenów: 6 U, 20 KDW;
- 10) zakaz realizacji obiektów budowlanych wyższych niż 25 m.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązek wywożenia odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z przepisami o odpadach;
- 4) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie" obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r., dotyczące w szczególności:
 - a) utrzymania zabytkowego układu historycznego parku,
 - b) ochrony istniejącego drzewostanu parkowego poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych oraz prac mających na celu uzupełnianie ubytków,
 - c) ochrony ekosystemu wodnego jeziora Trzesiecko wraz z pasem roślinności przybrzeżnej szuwarowej w miejscach poza urządzeniami plażowymi i kąpieliskami;
- 5) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach zabytkowego parku miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1104 dnia 12 czerwca 1980 r.) obowiązują:
 - a) zachowanie granic i zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) zakaz dokonywania naruszeń struktury przestrzenno - funkcjonalnej,
 - c) zakaz usuwania drzew, poza wycinką pielęgnacyjną i wycinką nasadzeń nieplanowanych lub kolidujących z historycznymi założeniami,
 - d) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno - glebowych oraz uszkodzenia systemów korzeniowych drzew;

6) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy WI, pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej zaewidencjonowanej jako stanowisko 1, AZP 25-25/8, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 715 dnia 16 grudnia 1968 r. ustala się:

- a) wszelka działalność inżynierska, budowlana i inna związana z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracja, karczunek i nasadzenia drzew itd.) wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków,
- b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków,
- c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działania na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do właściwego konserwatora zabytków;

7) zakres ochrony budynku znajdującego się w rejestrze zabytków regulują przepisy szczególne, zaś wskazanych na rysunku planu budynków o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;

8) dopuszcza się rozbiorę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków;

9) zakres ochrony pomnikowych trzech cisów pospolitych (orzeczenie nr 276 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Koszalinie) na terenie 13 U-O reguluje ustawa o ochronie przyrody.

§ 5. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny zieleni urządzonej, drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki tymczasowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 5 winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
- 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu - dachy jedno - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
- 4) powierzchnia całkowita nie może być większa niż 20 m².

2. Parametry i wskaźniki dla obiektów innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się na rysunku i w tekście planu.

§ 8. Na terenach: 6 U, 8 U dopuszcza się podziały działek ewidencyjnych, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (poprawa kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej).

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie w budynkach, których przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych;
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi zbiorcze i wewnętrzne oraz ciągi piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Ordona (droga powiatowa), ulicę 3 Maja (droga powiatowa), ulicę Mickiewicza (droga powiatowa), ulicę Ks. Elżbiety (droga gminna);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg oraz terenach: 2 ZP, 6 U, 8 U, 9 U, 11 U, 13 U-O;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø 150 w ulicach: Ordona, Mickiewicza, 3 Maja oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej Ø 200 i Ø 400 w ulicy Ordona, Ø 200 w ulicach: Mickiewicza, 3 Maja, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej Ø 200 w ulicy 3 Maja, Ø 300 w ulicy Ordona, Ø 600 w ulicy Mickiewicza, z zastrzeżeniem pkt 11 lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania;
- 10) dopuszcza się możliwość docelowego podłączenia obiektów w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 11. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych na terenie 2 ZP.

§ 12. Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącej zabudowy i systemów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Obszar określony w § 1 ust. 1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 r.;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 r.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 35.

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

s. 4/4