

Uchwała Nr XLVII/435/2014

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 7 kwietnia 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/298/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 marca 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku, uchwalonego uchwałą Nr XLI/430/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2009 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 11, poz. 224) oraz po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku.

§ 2. W uchwale Nr XLI/430/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 11, poz. 224) w § 7 wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w strefie, o której mowa w pkt 2:

- a) w przypadku zabudowy zwartej - kształtowanie pierzei o szerokości elewacji odpowiadającej szerokości historycznych podziałów na działki budowlane oraz o architekturze nawiązującej do kompozycji elewacji historycznej zabudowy sąsiedniej,
- b) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych wyłącznie we wnętrzach terenów,
- c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i budowli dysharmonizujących z budynkami, o których mowa w pkt 4 i 6,
- d) kierunki spadku połaci dachowych nowych budynków nawiązujące do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach sąsiednich, przyległych do tego samego terenu drogi publicznej;”;

2) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla budynków, o których mowa w pkt 4:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- b) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczenie, z wyłączeniem budynków na terenach 2MW i 4U, przebudowy otworów okiennych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej w przypadku lokalizacji usług,

w nawiązaniu do kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz z zachowaniem obowiązującego stylu architektonicznego,

- d) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych oraz zachowanie rodzaju pokrycia dachowego lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
- e) zachowanie, z zastrzeżeniem lit. c, form detali architektonicznych lub ich odtworzenie, w przypadkach, o których mowa w lit. h, i, j,
- f) zachowanie lub odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w konstrukcji, materiale, podziałach i detalu,
- g) zachowanie lub odtworzenie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych, z zastrzeżeniem lit. c,
- h) dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:
 - 2MW,
 - 4U,
 - 8MW,
 - 11MW,
 - 17MW,
 - 22MW - działka ewidencyjna nr 46/1 obręb 0013 (ulica Zielona 18),
- i) dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji bocznych, z wyłączeniem elewacji wschodniej budynku na terenie 17MW oraz budynków zlokalizowanych na terenie:
 - 2MW,
 - 4U,
- j) dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji tylnych, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:
 - 2MW,
 - 4U,
- k) zakaz doświetlenia poddaszy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:
 - 4U,
 - 6MW,
 - 17MW,
 - 22MW - działka ewidencyjna nr 48/1 obręb 0013 (ulica Zielona 14),
- l) dopuszczenie doświetlenia poddaszy budynków zlokalizowanych na terenach, o których mowa w lit. k poprzez stosowanie wyłącznie okien połaciowych albo naświetli dachowych, przy czym:
 - obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,

- rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,

- łączna powierzchnia doświetleń nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą rozmieszczone,

m) nakaz wykonania inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną;"

3) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dla budynków, o których mowa w pkt 6:

a) zakaz nadbudowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:

– 11 MW - działka ewidencyjna nr 176 obręb 0013 (ulica Bohaterów Warszawy 69),

– 17 MW: działka ewidencyjna nr 81 obręb 0013 (ulica Szkolna 11) i działka ewidencyjna nr 77/2 obręb 0013 (ulica Szkolna 17),

które mogą być nadbudowane o jedną kondygnację,

b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z uwzględnieniem lit. c,

c) dostosowanie rozbudowywanej części budynku: gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi oraz detalami architektonicznymi do budynku istniejącego,

d) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszczenie, przebudowy otworów okiennych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej w przypadku lokalizacji usług, w nawiązaniu do kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz z zachowaniem obowiązującego stylu architektonicznego,

f) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych oraz zachowanie rodzaju pokrycia dachowego lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami, przy czym dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadkach nadbudowy,

g) zachowanie, z zastrzeżeniem lit. e, form detali architektonicznych lub ich odtworzenie, w przypadkach, o których mowa w lit. j, k,

h) zachowanie lub odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w podziałach i detalu,

i) zachowanie lub odtworzenie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych, z zastrzeżeniem lit. e,

j) dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:

– 2MW - działka ewidencyjna nr 60 obręb 0013 (ulica 1 Maja 40),

– 8MW - działka ewidencyjna nr 158/2 obręb 0013 (ulica Szkolna 16),

k) dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji bocznych i tylnych,

- l) zakaz doświetlenia poddaszy od strony terenów dróg publicznych, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenie:
- 2MW: działka ewidencyjna nr 54 obręb 0013 (ulica 1 Maja 46), działka ewidencyjna nr 55 obręb 0013 (ulica 1 Maja 46a) i działka ewidencyjna nr 433 obręb 0013 (ulica 1 Maja 48a),
 - 11MW,
 - 8MW - działka ewidencyjna nr 158/2 obręb 0013 (ulica Szkolna 16),
 - 17MW: działka ewidencyjna nr 81 obręb 0013 (ulica Szkolna 11), działka ewidencyjna nr 80 obręb 0013 (ulica Szkolna 13), działka ewidencyjna nr 79/1 obręb 0013 (ulica Szkolna 15), działka ewidencyjna nr 77/2 obręb 0013 (ulica Szkolna 17),
- m) dopuszczenie doświetlenia poddaszy budynków zlokalizowanych na terenach, o których mowa w lit. l poprzez stosowanie wyłącznie okien połaciowych albo naświetli dachowych, przy czym:
- obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
 - rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - łączna powierzchnia doświetleń nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą rozmieszczone,
- n) nakaz wykonania inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków w przypadku konieczności rozbiorczy, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną:".

§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź


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

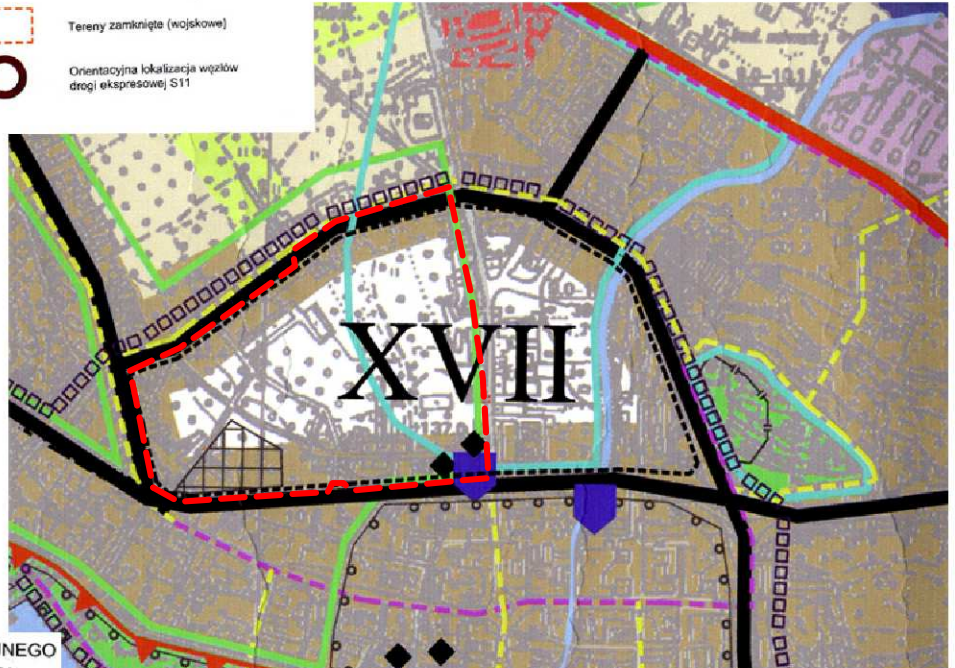
TERENY ZAGOSPODAROWANE:

-  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 omentarzy
-  Lasy
-  Wody otwarte


















POZOSTAŁE:

-  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 węzłów drogi ekspresowej S11

 granica planu miejscowego
podlegającego zmianie















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 POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:

-  Ia...XXIVc 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 omentarz
-  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

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
-  W I W II Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVII/435/2014

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 7 kwietnia 2014 roku

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 stycznia 2014 r. do 13 lutego 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVII/435/2014

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 7 kwietnia 2014 roku

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w zmianie miejscowego planu 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