



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 maja 2014 r.

Poz. 2148

UCHWAŁA NR XLVII/435/2014 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 7 kwietnia 2014 r.

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, uchwała 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 rozbiórki, 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

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVII/435/2014
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 kwietnia 2014 r.

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

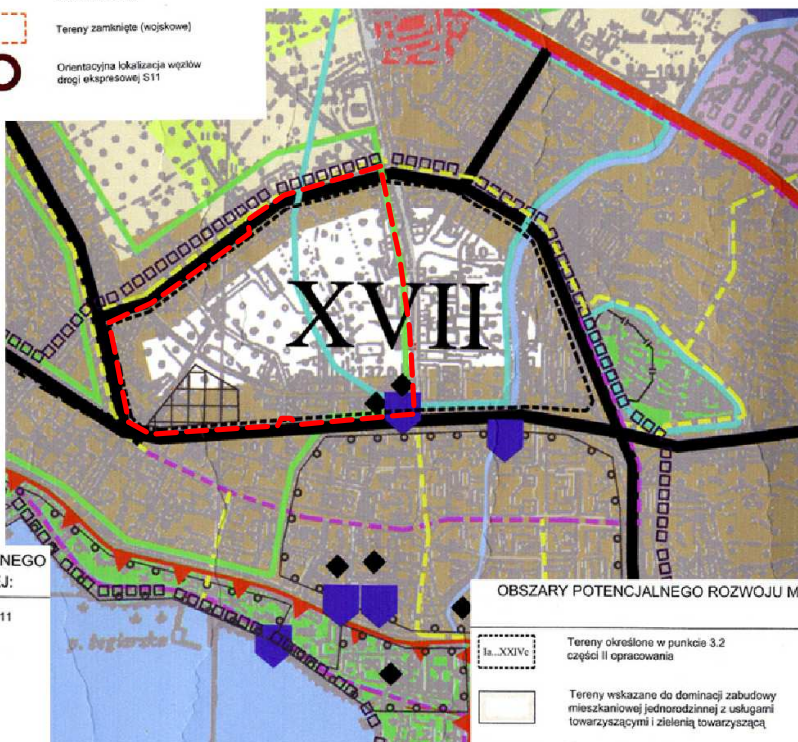
TERENY ZAGOSPODAROWANE:

- 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

POZSTAŁE:

- 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 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:

- 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 jednorodziną lub wielorodziną 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 zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
- Teren wskazany pod cmentarz
- Teren wskazany pod zieleni 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 ODRĘBNYCH:

- Granica OCHK Jeziora Szczecińskie
- 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

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.

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.