

Uchwała Nr/2017 - projekt

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2017 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Armii Krajowej-1” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/319/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku.

§ 2. W uchwale Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016r. poz. 3489) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których wprowadza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu;
- 2) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów i zakaz rozbudowy; dopuszcza się w częściach tylnych budynku dobudowę takich elementów jak: podjazdy dla osób niepełnosprawnych oraz ganki, wiatrołapy o powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 3) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu nowych otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, z uwzględnieniem lit. a i b:
 - a) w przypadku lokalizacji usług w kondygnacji parteru budynków dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych w części parterowej, z wyłączeniem budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 66, 72a, 76, 78, 80 i 82, 84, przy ul. Kamiennej 2,
 - b) przebudowa, o której mowa w lit. a, jest dopuszczalna wyłącznie w nawiązaniu do symetrii, kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednoczenia architektonicznego, materiałowego i kolorystycznego parteru budynku,
 - c) dopuszcza się w budynku przy ul. Kamiennej 2 wykonanie otworu drzwiowego w ścianie narożnikowej,
- 4) zakaz ocieplania elewacji frontowych budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 64, 66, 76, 78, 80 i 82;

- 5) w przypadku zewnętrznego ocieplania budynków obowiązuje nakaz odtworzenia, na podstawie inwentaryzacji, w formie i kompozycji detali architektonicznych, w tym : opasek, gzymsów i boniowania, detali przy otworach okiennych i drzwiowych;
- 6) w przypadku elewacji pozbawionych detali architektonicznych dopuszcza się ich wprowadzanie, analogicznie do detali oryginalnych zachowanych w innych budynkach sąsiednich lub na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 7) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
- 8) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub dostępnych materiałów ikonograficznych; w przypadku niemożności stwierdzenia pierwotnej kolorystyki obowiązuje nakaz stosowania max. trzech pastelowych kolorów;
- 9) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w obrębie budynku;
- 10) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a i b, pkt. 11 i pkt. 12;
- 11) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach tylnych i bocznych, przy czym obowiązuje nakaz nawiązania kompozycją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej a w przypadku jej braku – analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 12) nakaz zachowania drzwi wejściowych od strony ul. Armii Krajowej w budynku przy ul. Armii Krajowej 22 lub ich odtworzenia zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 13) zakaz wprowadzania nowych otworów okiennych w elewacji bocznej budynku przy ul. Armii Krajowej 18;
- 14) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami;
- 15) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone, z zastrzeżeniem pkt. 16;
- 16) okna połaciowe na dachach mansardowych mogą być umieszczane wyłącznie w połaciach od strony podwórzy;
- 17) nakaz zachowania charakterystycznego drewnianego ganku przy oficynie budynku przy ul. Wyszyńskiego 82 lub odtworzenia fragmentów bądź całości ganku zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 18) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.”

§ 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 zmianie planu 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