

Uchwała Nr XIII / 127 / 08
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 lutego 2008 r.

zmieniającą uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI – obręb 012 i 014 miasta Świdwin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Świdwin uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/54/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina uchwalonym uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI obejmującego obręby 012 i 014 miasta Świdwina.

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) uzupełnienie ustaleń ogólnych dotyczących:
 - a) pojęć ustawowych (§ 4 a. ust. 1- 14),
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy (§ 5 ust 1),
 - c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7 ust. 1 ust. 4),
 - d) układu komunikacyjnego w zakresie komunikacji drogowej (§ 9 ust. 2),
 - e) infrastruktury technicznej w zakresie:
 - odprowadzenia i oczyszczania ścieków (§ 10 ust. 2),
 - regulacji stosunków wodnych (§ 10 ust. 3).
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych bez zmiany rysunku planu:
 - a) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5 MN,U**,
 - b) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **6 MN,U**,
 - c) zmianę ustaleń dotyczących komunikacji dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8 MN,U**,
 - d) uzupełnienie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **21 MN,U**,
 - e) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **25 MN,U**,
 - f) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **29 MN,U**,
 - g) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **32 MN**,
 - h) korekta ustaleń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **37MN,U**.

- i) korekta ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy i podziału nieruchomości, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **70 UZ**,
- j) korekta ustaleń dotycząca podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego w planie symbolem **106 US**.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 -wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina,
- 2) załącznik nr 2 -rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 3. W treści uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. po **§ 4**

dodaje się **§ 4a** w brzmieniu:

„**§ 4a.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) ilości kondygnacji 2 lub 3 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to że druga lub trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,
- 2) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 3) terenie elementarnym - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe,
- 4) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach podziału wewnętrznego –rozumie się przez to proponowane linie podziału terenu elementarnego, nie wykluczające innych podziałów zgodnych z ustaleniami planu,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą położenie lica budynku,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą usytuowanie budynku – lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 8) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to pas zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 3,0 m składający się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem odporności na zanieczyszczenia i tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku,
- 9) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności, nie powodujących uciążliwości wykraczających poza granice działki do której inwestor ma tytuł prawny,

- 10) usługach wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to lokal użytkowy o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 11) powierzchni sprzedaży - rozumie się przez to część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów,
- 12) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru. Do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki, a także 50% powierzchni tarasów,
- 14) obiektach substandardowych – rozumie się przez to obiekty nie odpowiadające określonym normom t.j. niezgodne z projektowaną funkcją, w złym stanie technicznym tymczasowe”.

2. w § 5

ust. 1 dodaje się pkt. 7, 8 i 9 w brzmieniu:

- „ 7) dla obiektów handlowych dozwolona maksymalna powierzchnia sprzedaży do 1000 m²”.
- „ 8) przy zabudowie z wysokimi dachami kąt nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰”,
- „ 9) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów kolei 10,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

3. w § 7

1) w ust. 1 pkt. 1 - dodaje się po literze e) zapis:

„ Powyższe warunki ochrony obowiązują również dla trwałej zabudowy gospodarczej i garaży zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej”.

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„obiekty chronione ustaleniami planu”.

4. w § 9

ust. 2 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu:

„5) W przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi na indywidualny wjazd, nie obowiązują ustalenia szczegółowe zakazujące zawarte w planie”.

5. w § 10

1) w ust. 2 dodaje się pkt. 7 w brzmieniu:

„ Na okres czasowy dopuszcza się lokalny system odprowadzenia ścieków sanitarnych. Po wykonaniu kanalizacji zbiorowej istniejące lokalne urządzenia gromadzenia ścieków, lub oczyszczalnie indywidualne należy zlikwidować”.

2) w ust. 3 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu:

„Tereny zagrożone powodzią zachować w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych”.

6. § 11

ust. 3, symbol **5 MN,U**

1) pkt. 2 a) otrzymuje brzmienie:

„Zabudowa do 2 kondygnacji, do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie”.

2) ust. 4 symbol **6 MN,U**

pkt. 2 b) otrzymuje brzmienie:

„Zabudowa projektowana utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach wysoki”.

3) ust. 6 symbol **8 MN,U**

pkt. 4 a) otrzymuje brzmienie:

„Dozwolony jeden dodatkowy wjazd z ulicy Drowskiej (decyzja Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich Nr ZZDW-3/MP/422D/39/07 z dnia 21.02.2007 rok). Obsługa terenu z drogi dojazdowej 031 KDD”.

4) ust. 12 symbol **21 MN,U**

pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa bliźniacza i wolnostojąca z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych.

5) ust. 14 symbol **25 MN,U**

pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania . Zakaz lokalizacji dodatkowych obiektów wolnostojących na terenie działek, możliwość nadbudowy dachów wysokich i rozbudowy do 10 % powierzchni zabudowy”.

6) ust. 17 symbol **29 MN,U**

pkt. 2 a) otrzymuje brzmienie:

„Uzupełnienie zabudowy: budynki bliźniacze i wolnostojące utrzymane w charakterze i gabarytach tj. 2 kondygnacje z wysokimi dachami i zachowaniem istniejącej linii zabudowy”.

7) ust. 20 symbol **32 MN**

pkt. 2 a) otrzymuje brzmienie:

„Zakaz rozbudowy obiektów. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokość do 3,50 m z wysokim dachem”.

8) ust. 25 symbol **37 MN,U**

a) pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami”.

b) pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania, teren do uporządkowania”.

9) ust. 55 symbol **70 UZ**

pkt. 2 a) otrzymuje brzmienie:

„Możliwość uzupełnienia zabudowy na zapleczu terenu. Dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych na granicy działki”.

pkt. 2 b) otrzymuje brzmienie:

„Powierzchnia zabudowy całego terenu do 60 % powierzchni, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni terenu”.

pkt. 3) otrzymuje brzmienie:

„Zakaz grodzenia wewnętrznego terenu”.

10) ust. 85 symbol **106 US**

pkt. 3) otrzymuje brzmienie:

„Zakaz podziału terenu”.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VI obręb 012, 014 przyjęty uchwałą Nr XXXII/219/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 lutego 2005 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 27 poz. 569 z dnia 04. 04. 2005 r) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świdwina.

Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa

ADWOKAT
radca prawny

mgr Zdzisław Mikucki

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Roman Artyński