

## UCHWAŁA NR XLII/295/2010

### RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

#### zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV – obręb 010; 011 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, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Świdwin uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/217/09 Rady Miasta Świdwin z dnia 29 kwietnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/245/09 z dnia 09 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze IV (obręb 006, 010, 011) po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin uchwalonym uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu 010, 011 obejmującą symbole planu:

- 1) **28 MW** ( ul. Połczyńska);
- 2) **32 P,S,UR** ( ul. Kombatantów Polskich)
- 3) **37 KSg** ( ul. Kombatantów Polskich),
- 4) **50 RP,RU** ( ul. Spacerowa)

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) zmianę ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):
  - a) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **28 MW** – bez zmiany rysunku planu – ark. 10,
  - b) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **32 P,S,UR** na teren o symbolu **29a UI** - w granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 12,
  - c) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **37 KSg** na teren o symbolu **33a P,S,UR** w granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 12; 13; 15; 16,
  - d) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **50 RP,RU**, na teren o symbolu **14a MN,U** w granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 4, 9

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 arkusz 1, 4, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17,
- 2) załącznik nr 2- wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin,
- 3) załącznik nr 3 -rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice terenów objętych zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu,
- 4) linie zabudowy.

§ 3. W treści uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 obowiązują poniższe ustalenia:

1. w § 12

1) ust. 14 symbol 28 MW otrzymuje brzmienie:

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	28 MW (ark.10)	Powierzchnia 0,28 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p><b>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – możliwość nadbudowy do 12,0 m w istniejącym obrysie budynków, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°.</b></p> <p>a) Dozwolone usługi wbudowane.</p> <p>b) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym i tymczasowych.</p> <p>c) <b>Możliwość adaptacji obiektów gospodarczych na funkcje mieszkaniowe w obrysie istniejących budynków. Wysokość zabudowy do 12,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°</b></p> <p>d) Dozwolona lokalizacja garaży zblokowanych do 6 boksów o łącznej powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> i wysokości do 2,50m.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejący jeden wjazd z ulicy Połczyńskiej. Zakaz dodatkowych wjazdów.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.	

2) po ust. 15 i symbolu 29 UI dodaje się ust. 15a o symbolu **29a UI**

15a	Ustalenia dla terenu o symbolu	29a UI (ark.12)	Powierzchnia 1,03ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p><b>Projektowane usługi nieuciążliwe. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej</b></p> <p>a) <b>Wysokość obiektów kubaturowych do 12,0 m, dachy o kącie nachylenia do 35°</b></p> <p>b) <b>Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki.</b></p> <p>c) <b>Linia zabudowy nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kombatantów Polskich.</b></p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.	

4)	Ustalania komunikacyjne	a) Jeden wjazd na teren z ulicy Kombatantów Polskich, wymagana przebudowa odcinka sieci ciepłowniczej naziemnej na sieć podziemną. b) Zapewnić miejsca parkingowe: jedno miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleni izolacyjną od ulicy Kombatantów Polskich oraz terenów przemysłowych i kotłowni.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) po ust. 17 i symbolu 33 P,S,UR dodaje się ust. 17a o symbolu 33a P,S,UR

17a	Ustalania dla terenu o symbolu	33a P,S,UR (ark.12,13)	Powierzchnia 1,72 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa przemysłowa, składowo -magazynowa i usług rzemiosła. Zakaz zabudowy mieszkaniowej. a) Wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do dachu, dachy płaskie. b) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki. c) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. d) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna: – 20,0 m od ulicy Kombatantów Polskich	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Kombatantów Polskich, istniejącym wjazdem 014 KPj. b) Zakaz dodatkowych wjazdów. c) Na terenie działki dla samochodów osobowych i dostawczych zapewnić jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.	
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zieleni izolacyjną wysoką od ulicy Kombatantów Polskich.	
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich b) Ścieki deszczowe i przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenia na terenie własnej działki.	

4) po ust. 7 i symbolu 14 MN,U dodaje się ust. 7a o symbolu 14a MN,U

7a	Ustalania dla terenu o symbolu	14a MN, U (ark. 4,9)	Powierzchnia 1,72 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi. a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. b) Zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 40 % powierzchni działki.	

		d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Spacerowej (04KDL) i 5,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej (07KDD).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki 25,0 m. b) Minimalna wielkość działki 1000 m <sup>2</sup> . Możliwość łączenia działek. c) Zachować strefę uciążliwości 8,0 m od istniejącej linii elektroenergetycznej.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu projektowanej zabudowy z ulicy Spacerowej i projektowanej ulicy dojazdowej 07 KDD. b) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki dla funkcji mieszkaniowej i miejsca parkingowe dla usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Części terenu znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Teren znajduje się w strefie „C” (zagrożenia hałasem) – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 ark. 4; 9; 12; 13; 15; 16, do uchwały o której mowa w § 1. ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na ark. 12; 13; 15; 16 - wydziela się teren pod funkcję produkcyjno - magazynową i usług rzemiosła o symbolu 33a P, S, UR z terenu oznaczonego w planie symbolem 37 KSg - w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
- 2) na ark. 4; 9 - wydziela się teren pod funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi o symbolu 14a MN, U z terenu oznaczonego w planie symbolem 50 RP, RU - w granicach określonych na rysunku zmiany planu,
- 3) na ark. 12- wydziela się teren pod funkcję usługową o symbolu 29a UI z części terenu oznaczonego w planie symbolem 32 P,S,UR - w granicach określonych na rysunku zmiany planu,

§ 5. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 1,72 ha w tym:

- 1) użytki zielone klasy Ps III 1,72 ha

§ 6. Ustala się stawki procentowe, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami MN,U - 30 %
- 2) dla przemysłu, składów i rzemiosła P, S, UR - 30 %,
- 3) dla usług innych UI – 30 %.

§ 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV , (obręb 006; 010, 011) uchwalony uchwałą Nr XL/310/06 z dnia 21 kwietnia 2006 roku ( Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 74 poz.1317 z dnia 02.06.2006 r) zmieniony uchwałą Nr XIII/125/08 z dnia 27 lutego 2008 r. ( Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 poz. 864 z dnia 15.04.2008 r.) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

**Przewodniczący Rady Miasta**

**mgr inż. Roman Artyński**

**Załącznik nr 1**

do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 1**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik2.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 4**

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik3.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 9**

**Załącznik nr 4**

do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik4.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 10**

**Załącznik nr 5**

do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik5.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 12**

**Załącznik nr 6**  
do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik6.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 13**

**Załącznik nr 7**  
do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik7.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 15**

**Załącznik nr 8**  
do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik8.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 16**

**Załącznik nr 9**  
do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik9.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 17**

**Załącznik nr 10**  
do Uchwały Nr XLII/295/2010  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.  
Zalacznik10.pdf

**Załącznik nr 2**

**Załącznik nr 11**

do Uchwały Nr XLII/295/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik11.pdf

**Załącznik nr 3**

**Załącznik nr 12**

do Uchwały Nr XLII/295/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik12.pdf

**Załącznik nr 4**