

UCHWAŁA NR XLII/296/2010

RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 009 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 uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/218/09 Rady Miasta Świdwin z dnia 29 kwietnia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze V (obręb 008, 009) 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. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu 009 obejmującą symbole planu:

- 1) **8 MN,U** (ul. Armii Krajowej);
- 2) **10 MN, U** (ul. B. Chrobrego),
- 3) **42 MW, U** (Armii Krajowej)
- 4) **50 MW, U** (3 Marca)
- 5) **69 MW,U** (Kościuszki),
- 6) **149' KSp** (ul. Wojska Polskiego)

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) uzupełnienie ustaleń ogólnych dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5 ust. 1),
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7 ust. 1; 3)
- 2) zmianę ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8 MN, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 8,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **10 MN, U** – bez zmiany rysunku – ark. 8,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **42 MW, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 6; 8,
 - d) ustalenia dotyczące zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **50 MW, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 5; 9,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie

symbolem **69 MW, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 9,

f) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **149' KSp** na teren o symbolu **108a U** w granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 13

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 - arkusz 1, 5, 6, 8, 9, 13, 14,
- 2) załącznik nr 2- wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina,
- 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 § 5

1) ust. 1 dodaje się punkt 10 o brzmieniu: „dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej o wysokości zabudowy od 7,50 do 9,00 m dozwolona zabudowa dwukondygnacyjna”.

2. w § 7

1) ust. 1. otrzymuje brzmienie: „strefy ochrony konserwatorskiej ustanowione niniejszym planem”;

2) ust. 3. otrzymuje brzmienie: „obiekty chronione ustaleniami planu, kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków”.

3. w § 11

1) ust. 6 symbol **8 MN,U** otrzymuje brzmienie:

6. Ustalenia dla terenu o symbolu	8 MN, U (ark.8)	Powierzchnia 1,71 ha
1) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami.	
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a)Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, do 2 kondygnacji, z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczającej ciągów komunikacyjnych. d) Obiekty o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowane w teren. e)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. f)Linia zabudowy obowiązująca - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych	

		g)Linia zabudowy nieprzekraczalna - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Minimalna powierzchnia projektowanych działek 700 m ² , minimalny front działki 20 m b)Możliwość łączenia działek. c)Linie podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić na terenie każdej działki minimum 2 miejsca parkingowe.z ulicy Armii Krajowej, Cmentarnej, Popiełuszki i Różanej, z zakazem dodatkowych wjazdów. b)zachować wjazdy dla zabudowy istniejącej na teren działek c)Dla projektowanej zabudowy wjazdy na tereny działek z ciągu pieszo -jezdnego (Kp-j). d)Utrzymuje się istniejący parking (KSp) wzdłuż ulicy Armii Krajowej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a)Terren wzdłuż ulicy Popiełuszki znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. b)Budynek mieszkalne nr 7, 8, 9 i gospodarcze przy nr 9, przy ul. Armii Krajowej – chronione ustaleniami planu, obowiązują: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu,-zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów,-nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.- zachowanie zabudowy gospodarczej od ulicy Popiełuszki i ulicy Różanej, zakaz nadbudowy – możliwość adaptacji na cele mieszkalne lub usługowe - możliwość ocieplenia budynków pod warunkiem:ocieplenie całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) ust. 8 symbol 10 MN,U otrzymuje brzmienie:

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	10 MN,U (ark. 8)	Powierzchnia 0,49 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Terren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania, Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w istniejące obiekty mieszkalne.Likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki. b)Dojazd na teren działek z ulicy B. Chrobrego.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Terren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej– obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. b)Budynki nr 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18a przy ul. B. Chrobrego –chronione ustaleniami planu, obowiązują: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu,-zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów,-nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.- możliwość ocieplenia budynków pod warunkiem:ocieplenie całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren posiada pełne zbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	

3) ust. 28 symbol 42 MW,U otrzymuje brzmienie:

28.	Ustalenia dla terenu o symbolu	42 MW,U (ark.6)	Powierzchnia 0,58 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (kamieniczki) – do zachowania. a)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym i tymczasowym. b)Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej, zachowując istniejące wjazdy.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen na teren działek w miejsce likwidowanych obiektów substandardowych. b)Obszar znajduje się strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. c)Budynki mieszkalne nr 10, 11, 12, 14, 15, 16, 16a, przy ul. Armii Krajowej –chronione ustaleniami planu, obowiązuje: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu,-zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów,-nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.- możliwość ocieplenia budynków pod warunkiem:ocieplenie całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b)Zachowuje się istniejącą na terenie stacją transformatorową.	

4) ust. 34 symbol 50 MW, U otrzymuje brzmienie:

34.	Ustalenia dla terenu o symbolu	50 MW,U (ark.5, 9)	Powierzchnia 0,79 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (kamieniczki) – do zachowania. Możliwość nadbudowy budynku 11a do wysokości budynku sąsiedniego (nr 12 - obiekt chroniony ustaleniami planu), po uwzględnieniu zaleceń konserwatorskich. a)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym i tymczasowym. b)Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej, zachowując istniejące wjazdy.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen na teren działek w miejsce likwidowanych obiektów substandardowych. b)Obszar znajduje się strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. c)Budynki mieszkalne nr 10, 11, 12, 14, 15, 16, 16a, przy ul. Armii Krajowej –chronione ustaleniami planu, obowiązuje: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu,-zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów,-nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.- możliwość ocieplenia budynków pod warunkiem:ocieplenie całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce. odtworzenie detali architektonicznych.	

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Zachowuje się istniejącą na terenie stację transformatorową.
----	---	---

5) ust. 52 o symbolu 69 MW,U; 70 MW,U; 71 MW,U otrzymuje brzmienie:

52.	Ustalania dla terenu o symbolu	69 MW,U (ark. 9) 70 MW,U (ark. 9) 71 MW, U (ark.9)	Powierzchnia 0,24 ha Powierzchnia 0,75 ha Powierzchnia 0,06 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi wbudowane i wolnostojące w dobrym stanie technicznym - do zachowania. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych tymczasowych (w złym stanie technicznym). b) Możliwość adaptacji i rozbudowy trwałych obiektów gospodarczych na funkcje usługowe nieuciążliwe z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 %, wysokość obiektów do 5,0m. c) Dozwolona rozbudowa budynków mieszkalnych na zapleczu działek do 10 % powierzchni zabudowy i wysokości istniejących obiektów.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy 3 Marca i Kościuszki, zakaz dodatkowych wjazdów, oraz z ulicy Popieluszki i ciągu pieszo jezdnego (Kp-j). b) Zachowuje się istniejące parkingi (KSp)	
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego kulturowego	a) Wprowadzić zielen na teren działek. b) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 7. c) Budynki nr 2, 3, 4 przy ul. 3 Marca oraz budynki nr 24, 26, 26a, 27 przy ulicy Kościuszki – chronione ustaleniami planu, obowiązują: - utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, - zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. - zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz budynków: przy ulicy 3 Marca i budynków 24,26, 26a przy ul. Kościuszki - możliwość ocieplenia budynku nr 27 przy ulicy Kościuszki pod warunkiem: ocieplenie całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych	
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	

6) po ust. 87 o symbolu 108 U dodaje się ust. **87a** o symbolu **108a U**

87a	Ustalania dla terenu o symbolu	108 a U (ark. 13)	Powierzchnia 0,08 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług nieuciążliwych.	
2)	Teren usług nieuciążliwych.	Projektowane usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej.	

		<p>a) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach o kącie nachylenia do 35°.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, pow. biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>c) Dozwolona lokalizacja garaży wbudowanych w obiekt usługowy.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z ciągu pieszo – jezdno (Kp-<i>j</i>).</p> <p>b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki przyjmując 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleni na teren działki od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) na **ark. 13** - wydziela się teren pod funkcję usług nieuciążliwych o symbolu 108a U z terenu oznaczonego w planie symbolem **149' KSp** - w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 5. 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 usług U – 30 %.

§ 6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze **V**, (obręb 008; 009) uchwalony uchwałą Nr XXXII/250/05 z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 73 poz.1550 z dnia 15.09.2005 r) oraz zmieniony uchwałą Nr XIII/126/08 z dnia 27 luty 2008 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 poz.865 z dnia 15.04.2008 r.) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

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

§ 8. 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.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż.  Roman Artyński

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XLII/296/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLII/296/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 5

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLII/296/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 6

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLII/296/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 8

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr XLII/296/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik5.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 9

Załącznik nr 6

do Uchwały Nr XLII/296/2010

Rady Miasta Świdwin

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zalacznik6.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 13

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XLII/296/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 14

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XLII/296/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XLII/296/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XLII/296/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik nr 4