

UCHWAŁA NR XLII/297/2010

RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI – obręb 012; 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, 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/219/09 Rady Miasta Świdwin z dnia 29 kwietnia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze VI (obręb 012; 014) 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 012; 014 obejmującą symbole planu:

- 1) **55 MW,U** (ul. Niedziałkowskiego);
- 2) **56 MW,U** (ul. Niedziałkowskiego);
- 3) **82 UR,M** (ul. Żeromskiego)
- 4) **89 P, UR** (ul. Podmiejska).

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 zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **55 MW, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 12,
 - b) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości terenu oznaczonego w planie symbolem **56 MW, U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 12,
 - c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **82 UR, M** – bez zmiany rysunku planu – ark. 10,
 - d) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **89 P, UR** – bez zmiany rysunku planu – ark. 5.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 - arkusz 1,5, 10, 12, 14,
- 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.

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

1. w § 5

ust. 1 dodaje się punkt 7 o brzmieniu:

„Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej o wysokości 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. 40 symbol **55 MW,U** otrzymuje brzmienie:

40	Ustalenia dla terenu o symbolu	55 MW, U ark.12)	Powierzchnia 0,78 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (bloki II i IV kondygnacje i kamieniczki) z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi – do zachowania. a) Zakaz lokalizacji usług wolnostojących. b) Dozwolona przebudowa istniejącej nieczynnej hydroforni na usługi nieuciążliwe lub garaże w istniejących gabarytach budynku. c) Likwidacja obiektów tymczasowych i substandardowych, zakaz budowy nowych. d) Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służąca rekreacji i utrzymaniu porządku.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się dotychczasowe dojazdy do terenu z ul. Krótkiej i Grodzkiej.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i strefie „B” ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6. b) Budynki nr 5 i 6 przy ul. Niedziałkowskiego znajdują się w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: - zakaz zmiany bryły: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, - zakaz zmiany kompozycji budynków, - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia, - ujednolicenie lokali usługowych w parterach, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	

2) ust. 41 symbol **56 MW,U** otrzymuje brzmienie:

41.	Ustalenia dla terenu o symbolu	56 MW,U (ark.12)	Powierzchnia 0,38 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa wielorodzinna (bloki V kondygnacji) i usługi – nieuciążliwe - do dalszego użytkowania. Zakaz rozbudowy	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Likwidacja przejazdu w ul. Ogrodowej z przeznaczeniem na ciąg pieszy. Obsługa terenu z ul. Grodzkiej i Wojska Polskiego.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	

3) ust. 65 symbol 82 UR,M otrzymuje brzmienie:

65	Ustalenia dla terenu o symbolu	82 UR,M ark. 10)	Powierzchnia 2,28ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej. a)Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b)Dla zabudowy mieszkaniowej dachy wysokie dwuspadowe, kąt nachylenia od 35 do 45o.c)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki. d)Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od ulicy Sportowej, od pozostałych ulic - 5,0 m. e)Wykonać badania hydrogeologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, zaleca się realizację obiektów niepodpiwniczonych	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wielkość działek minimum 1200 m2, front działki min. 30,0 m. b)Możliwość łączenia działek.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i 1 miejsce dla trzech zatrudnionych. b)obsługa terenu z ulic Żeromskiego i Sportowej oraz projektowanej ulicy dojazdowej 030 KDD.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b)W przypadku lokalizacji obiektów uciążliwych, należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.c)Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działek.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Wymagana budowa stacji transformatorowej 137Et – 15/04 kV. b)Przez teren przechodzi wodociąg – do zachowania – zabudowa w odległości minimum 4,0 m.	

4) ust. 70 symbol 89 P,UR otrzymuje brzmienie:

70.	Ustalenia dla terenu o symbolu	89 P, UR (ark. 5)	Powierzchnia 1,36 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcyjno- magazynowy i usług rzemieślniczych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa przemysłowa i usługowa - do zachowania. a) Likwidacja funkcji mieszkaniowej. b) Dozwolona rozbudowa hal produkcyjnych i magazynowych – zakaz lokalizacji obiektów w korytarzu ekologicznym rzeki Galbeny (teren zalewowy). c) Wysokość projektowanych obiektów do 12,0 m, dachy płaskie. d) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni całej działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki. e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.	
3)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i g. odzienia terenu w korytarzu ekologicznym	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych. b) Obsługa terenu z ulicy Podmiejskiej, zachować jeden wjazd na teren działki.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiskaprzyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych. b) W przypadku lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Teren w sąsiedztwie rz. Galbeny stanowi korytarz ekologiczny – zakaz zabudowy, teren zachować w dotychczasowym użytkowaniu tj. tereny użytków zielonych (RZ). d) Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką od 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. 5; 10; 12 do uchwały o którym mowa w § 1. ust. 1 nie wprowadza się zmian.

§ 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 MW,U - 30 %,
- 2) dla przemysłu, składów i rzemiosła P, S, UR - 30 %,
- 3) dla usług rzemieślniczych z mieszkaniami UR, M - 30 %

§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI , (obręb 012; 014) uchwalony uchwałą Nr XXVII/219/05 z dnia 25 luty 2005 roku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 27 poz.569 z dnia 04.04.2005 r) oraz zmieniony uchwałą Nr XIII/127/08 z dnia 27 luty 2008 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 poz.866 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/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 5

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 10

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 12

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr XLII/297/2010

Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik nr 1 arkusz 14

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XLII/297/2010
Rady Miasta Świdwin
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik nr 4