

**UCHWAŁA NR XXIV/196/12
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze III – obręb 007
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. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Świdwin uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/87/11 Rady Miasta Świdwin z dnia 28 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze III - obręb 007 oraz po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu 007 obejmującej symbole planu:

- 1) **8 MN** (ul. Kołobrzaska)
- 2) **17 MN,U** i **17¹ MW,U** (ul. Armii Krajowej, Słoneczna, Pogodna),
- 3) **23 MM** (ul. Armii Krajowej),
- 4) **24 MW** (ul. Kołobrzaska),

2. Zmiana planu obejmuje (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):

1) uzupełnienie i zmiana ustaleń ogólnych dotyczących:

- a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (§ 6 ust. 1),
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 8 ust. 2),

2) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):

- a) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8MN** – bez zmiany rysunku planu – ark. 5 i 6.
- b) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **17 MN,U** i **17¹ MW,U** – ze zmianą rysunku planu – ark. 10;
- c) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **23MM** – ze zmianą rysunku planu – ark. 6;
- d) ustalenia dotyczące zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **24 MW** – bez zmiany rysunku planu – ark. 9 i 5;

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 arkusz 1, 5, 6, 9, 10, 12;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze zmiany 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 § 6 ust.1

1) dodaje się pkt 10 o brzmieniu:

10) w zwartej zabudowie dozwolona lokalizacja budynków ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, jeśli przylega do istniejącego muru lub budynku.

2) dodaje się pkt 11 o brzmieniu:

11) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację elementów uzupełniających: podjazdów, wiatrolapów, budynków gospodarczych oraz garaży, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25 m². Kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy uzupełniającej 15-45 °.

2.2. w § 8

1) ust.2 otrzymuje brzmienie:

2. Obiekty w gminnej ewidencji zabytków Na obszarze planu po dokonanej weryfikacji pod kątem zachowania wartości zabytkowych i możliwości ich trwałej adaptacji zachowuje się obiekty i elementy:

1) pl. Lotników skwer miejski z pomnikiem

2) ul. Kołobrzaska:

a) kamienice - nr 1, 2, 5, 35-36,

b) budynki mieszkalne – nr 6, 8, 33,

c) budynek biurowy nr 43,

d) obiekty przemysłowe: gorzelnia nr 30, budynki dawnej gazowni nr 31, 32;

3) ulica 3 Marca: budynek usługowy nr 26 (b. mleczarnia)

4) ulica Polna:

a) budynki mieszkalne nr 3, 4, 8. Ochronie podlega: Zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja elewacji); Warunki ochrony:

a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów od strony elewacji podwórzowej przy zachowaniu: maksymalnej wysokości budynku istniejącego, formy dachu oraz ujednolicenia kolorystyki elewacji w obrębie całego budynku,

c) dla dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym, dopuszcza się wprowadzenie nowych okien połaciowych przy zachowaniu historycznej geometrii dachu budynku, zakaz lokalizacji lukarn;

d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy przywrócić historyczne proporcje, podziały, wielkości i profile;

e) dopuszcza się przebudowę elewacji frontowej w kondygnacji parteru na funkcje usługowe, obowiązuje utrzymanie osiowości całej elewacji, zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów nie przysłaniających historycznych elementów obiektu;

f) dopuszcza się ocieplenie budynków od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia oraz odtworzenie detali architektonicznych – z wyłączeniem budynków przy ul. Kołobrzeskiej nr 5, 6, 30, 31, 32;

g) dla obiektów użyteczności publicznej i kamienic wg wykazu G.E.Z. należy odtworzyć historyczną kolorystykę elewacji, w oparciu o odkrywkę pierwotnej kolorystyki;

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów chronionych z uwagi na zły stan techniczny oraz korektę układu komunikacyjnego, po wykonaniu inwentaryzacji budowlano – fotograficznej i przekazaniu 1 egz. do właściwego urzędu ochrony zabytków;

- i) działania mające wpływ na wygląd budynku należy opiniować we właściwym urzędzie ochrony zabytków. W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych (rozdział III) dla całego terenu opracowania – obręb 005 i 007, obowiązuje aktualny wykaz obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz powyższe warunki ochrony, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. w §12

1) ust. 8 symbol 8 MN otrzymuje brzmienie:

Ustalenia dla terenu o symbolu 8MM (ark. 5,6) Powierzchnia 0,21ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania – możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. - Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren z ulicy Kołobrzeskiej. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od terenów przemysłowych. b) Budynek mieszkalny nr 32 w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia: zachowanie gabarytu i kształtu dachu, zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie ceglanego wystroju elewacji, nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) ust. 15 symbol 17 MN,U otrzymuje brzmienie:

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MM, U (ark.10) Powierzchnia 10,90ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi - wykonana zgodnie z opracowaną koncepcją zagospodarowania przestrzennego ze zmianami. a) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej, b) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wolnostojących na działkach położonych wzdłuż ul. Armii Krajowej do powierzchni zabudowy 100,0 m ² i wysokości do 6,0 m, c) Dozwolona lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wolnostojących do powierzchni zabudowy 50,0 m ² i wysokości do 6,0 m oraz obiektów (elementów) małej architektury.

3) ust. 15 symbol 17¹ MW,U otrzymuje brzmienie:

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 0,48 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi - wykonana zgodnie z koncepcją zagospodarowania przestrzennego i parametrami jak dla terenu oznaczonego symbolem 17MN,U (sektor 3 koncepcji planu).
----	--	---

4) ust. 21 symbol 23 MM otrzymuje brzmienie:

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 MM,U (ark. 6) Powierzchnia 1,08ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła nieuciążliwego.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – do zachowania, możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych, zachowanie istniejących garaży. b) Projektowana zabudowa jednorodzinna do 2 kondygnacji do 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. d) Dozwolona adaptacja istniejących budynków garażowo – gospodarczych na usługi rzemiosła (nieuciążliwe). Możliwość rozbudowy w szerokości istniejącego budynku, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu. Ujednolicenie wysokości zabudowy, maksimum do 5,0 m. e) Przewidzieć boiska sportowe i place zabaw.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Likwidacja przejazdu przez teren. b) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 01 IKDD c) Możliwość lokalizacji parkingu w sąsiedztwie ulicy dojazdowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan na terenie działki. b) Wprowadzić zieleń izolacyjną od ulicy zbiorczej - Armii Krajowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zachować na terenie istniejącą stację transformatorową.

5) ust. 22 symbol 24MW otrzymuje brzmienie:

22 Ustalenia dla terenu o symbolu 24 MW (ark. 9) Powierzchnia 0,38 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania bez rozbudowy. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Możliwość budowy garaży zblokowanych na zapleczu działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej. Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Kamienice nr 5 oraz budynek mieszkalny 6 przy ul. Kołobrzeskiej w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy,

		- zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. zakaz ocieplenia elewacji frontowej od zewnątrz budynków, odtworzenie detalu na elewacji budynku nr 5 w oparciu o materiały ikonograficzne, zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, - nie ogranicza się adaptacji wnętrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zachować istniejącą na terenie przepompownię ścieków – możliwość rozbudowy. Nakaz wydzielenia terenu.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 ark.6 i 10 do uchwały o której mowa w § 1. ust. 1- wprowadza się zmiany:

- 1) ark. 6 - wydziela się teren pod usługi rzemiosła dla symbolu oznaczonego w zmianie planu 23MM,U - w granicach określonych na rysunku zmiany planu,
- 2) ark. 10 - zmiana linii zabudowy dla symbolu oznaczonego w zmianie planu 17MN,U,
- 3) ark. 10 - zmiana funkcji terenu o symbolu w planu 17¹ MW,U na symbol oznaczony w zmianie planu 17¹ MN,U.

§ 5. Ustala się stawki procentowe 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 %.

§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze III, (obręb 005; 007) uchwalony uchwałą Nr VI/37/07 z dnia 27 marca 2007 roku (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 58 poz.931 z dnia 18.05.2007 r), zmieniony uchwałą Nr XLII/294/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 53 poz. 1075 z dnia 18. 06. 2010 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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świdwina.

Przewodniczący Rady Miasta


Henryk Klaman

Uzasadnienie

do uchwał od nr XXIV/196 / 2012 do nr XXIV / 200 /2012

Rady Miasta Świdwin

z dnia 30 listopada 2012 r.

zmieniających uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarach III – obr 007, IV – obr 006, 010 , V – obr 008, 009, VI – obr 012, 014, VII – obr 013

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647), zostały przeprowadzone procedury

sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające

z uchwał Rady Miasta Świdwin z dnia 28 października 2011 r.

a) Nr XIII/87/11 w obszarze III, obręb 007 o symbolach 8 MN (ul. Kołobrzeska), 17 MN,U

i 17' MW,U (ul. A. Krajowej, Słoneczna, Pogodna), 23 MM (ul. A. Krajowej), 24 MW (ul. Kołobrzeska),

b) Nr XIII/88/11 w obszarze IV, obręb 010 przy ulicy Wiejskiej o symbolu 50 RP,RU,

c) Nr XIII/89/11 w obszarze V, obręb 008 o symbolu 1 MN,U (ul. Bat. Chłopskich),

obręb 009 o symbolach 105 U (ul. Woj. Polskiego - Nowomiejska), 41 MW (ul. ks. J. Popiełuszki), 46 MW,U (ul. Reymonta), 48 MN,U (ul. 3 Marca), 106 U (ul. Drawska),

96 U (ul. A. Krajowej), 110 UO (ul. Nowomiejska), 26 MN (ul. Kościuszki), 8 MN,U (ul. A. Krajowej),

d) Nr XIII/90/11 w obszarze VI, obręb 012 o symbolach 116 KSs (ul. Sportowa), 153 RZ (ul. Drawska), 31MN (ul. Miła), 62 MW,U (ul. Woj. Polskiego), 39 MW,U (ul. Drawska),

60 MW,U (ul. Mickiewicza), 020 KDD (ul. Sienkiewicza), 65 UI (ul. Drawska), zmiana planu 39 MNj,U (ul. Drawska obręb 014),

e) Nr XIII/91/11 w obszarze VII, obręb 013 przy ulicy Szczecińskiej o symbolach 36 MN,U 84 ZI, 19 MN,U.

W ustawowym terminie przyjmowane były wnioski do projektów zmian planu,

następnie zmiany planu zostały zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno -

Architektoniczną.

Po zakończeniu terminów opiniowania i uzgadniania projekty zmian planów, zostały wyłożone do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projektach zmian planu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono uwag do projektów zmian planu w obszarach IV, VI.

Uwagi do projektu zmiany planu w obszarach III, V, VII zgłoszone w ustawowym terminie zostały rozpatrzone w zarządzeniu nr WO/106/12 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 19 listopada 2012r.

Plany miejscowe są zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, zatwierdzonej uchwałą Nr XXVI/212/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 31 stycznia 2005 r.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., nr 199, poz 1227, ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektów zmian planu nie zgłoszono uwag i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust.3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1. przy sporządzaniu projektów zmian planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń zmian planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. w opracowywanych projektach zmian planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. do projektów zmian planu nie zgłoszono uwag, i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi.


4. ustalenia zmian planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko.

5. monitoring skutków realizacji postanowień zmian miejscowych planów

prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji.

Po uchwaleniu, uchwały Rady Miasta wraz z dokumentacją planistyczną zostaną przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

BURMISTRZ MIASTA


mgr Jan Owsiak