

**UCHWAŁA NR XXIV/198/12
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 008, 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. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Świdwin uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/89/11 Rady Miasta Świdwin z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze V - obręb 008, 009 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. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu 008 i 009 obejmującej symbole planu:

- 1) **1 MN,U** (ul. Batalionów Chłopskich – obręb 008);
 - 2) **8 MN,U** (ul. Armii Krajowej).
 - 3) **26 MN** (ul. Kościuszki),
 - 4) **41 MW** (ul. ks. J. Popiełuszki)
 - 5) **46 MW,U** (ul. Reymonta),
 - 6) **48 MN,U** (ul. 3 Marca),
 - 7) **96 U** (ul. Armii Krajowej),
 - 8) **105 U** (ul. Wojska Polskiego, Nowomiejska),
 - 9) **106 U** (ul. Drawska),
 - 10) **110 UO** (ul. Nowomiejska),
2. Zmiana planu obejmuje (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):
- 1) zmianę ustaleń ogólnych dotyczących:
 - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (§ 5 ust. 1)
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7 ust. 3 i 4)
 - 2) zmianę ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych
 - a) ustalenia dotyczące zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz ochrony środowiska kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1 MN,U**- bez zmiany rysunku planu – ark. 5, 9;
 - b) ustalenia dotyczące komunikacji - oznaczonego w planie symbolem **8 MN,U** bez zmiany rysunku planu – ark. 8.
 - c) ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy i ochrony środowiska kulturowego oznaczonego w planie symbolem **26 MN** – na teren o symbolu **26MN,U** - w granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 9,
 - d) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **41MW,U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 6,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **46 MW,U** – bez zmiany rysunku – ark. 5, 6, 8, 9;
 - f) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla terenu oznaczonego w planie symbolem **48 MW,U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 5;

- g) ustalenia dotyczące zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **96 U** – bez zmiany rysunku planu – ark. 8; 9;
- h) zmianę przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **105 U** na teren o symbolu **105 MW,U** – w granicach określonych na rysunku zmiany planu – ark. 12;
- i) zmiana przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **106 U**, na teren o symbolu **106 U,MW** w granicach określonych na rysunku zmiany planu – ark. 12;
- j) zmiana przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **110 UO** na teren o symbolu **110 UO,MW** granicach określonych na rysunku zmiany planu - ark. 9;

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 - arkusz 1,5; 6; 8; 9; 12,14,
- 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 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 całym 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. w § 7

1) ust. 3 otrzymuje brzmienie: **Obiekty w gminnej ewidencji zabytków kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków:**

1) **Pl. Lotników 6**

a) **dworzec kolejowy**

b) **magazyn I-III**

c) **wieża ciśnień;**

2) **ul. Kościuszki 28**

a) **Liceum nr 28**

b) **sala gimnastyczna b.n.**

3) **Pl. Jana Pawła II**

a) Poczta nr 1-2

4) ul. Połczyńska

a) bank nr 70

5) ul. 1 Maja

a) zespół zabudowy mieszkalno – usługowej przed Bramą Kamienną nr 19 – 23, 25-29 Warunki ochrony;

a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu, kompozycja elewacji);

b) zakaz ocieplania obiektów od zewnątrz, odtworzenie historycznych proporcji, podziałów, wielkości i profili otworów okiennych i drzwiowych. Z chwilą wpisu do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony jak dla obiektów ujętych w rejestrze.

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

1) ul. Armii Krajowej:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 2, 3, 8, 9, 9a, 10, 11, 14, 15, 16-16a;

b) park miejski

2) ul. Batalionów Chłopskich:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 1, 6, 7a, 12, 14, 15, 16,

b) kiosk (przy liceum),

c) budynek mieszkalny (dwór), park nr 8

d) obiekty przemysłowe: młyn, zakład nr 6a, elewator b.n.

3) ul. Cmentarna:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 7, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19,

b) kaplica cmentarna,

c) cmentarze: komunalny, ewangelicki (N)- park, ewangelicki (S)-park

4) ul. Bol. Chrobrego:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 1, 2, 7, 13-14, 18-18a, 20-21, 24, 25

5) ul. Drawska:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 10, 16

b) budynek przemysłowy (dawna winiarnia) nr 5

6) ul. E. Gierczak:

a) budynki gospodarcze nr: 2 i 3

7) ul. Kombatantów Polskich budynki mieszkalne nr 1-1a, 2-2a, 11,

8) ul. Kościuszki:

a) budynki mieszkalne i usługowe nr 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 19, 20, 23, 24, 26, 26a, 27,

b) budynek gospodarczy i wozownia nr 11

c) park przy szkole nr 28;

9) ul. Lekarska:

a) budynek mieszkalny nr 2-2a

- 10) ul. Niedziałkowskiego cmentarz kościelny (przy kościele MBNP)
- 11) ul. Nowomiejska
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr 1-2 , 11, 29, 34, 35, 36,
- 12) pl. Jana Pawła II,
 - a) budynek mieszkalny nr 4
 - b) skwer (przed pocztą)
 - c) szkoła nr 5
- 13) ul. Podgórna:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr 1-2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25
 - b) aleja lipowa (ciąg pieszy przy tartaku)
- 14) ul. Polczyńska:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 14, 17, 23, 26-27, 41-42, 43, 51, 52, 53, 62, 68.
 - b) folwark (dwór, wozownia, ogrodzenie) nr 18,
 - c) budynek gospodarczy nr 17,
- 15) ul. Popieluski:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 1, 7-8, 9-10, 13, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,
 - b) budynek gospodarczy nr 9-10,
 - c) kościół św Michała nr 36a
- 16) ul. Reymonta:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 1, 6, 7, 8-9, 10, 13-14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28,
- 17) ul. 3 Marca:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 1, 3, 11, 17,19, 19a, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 35-36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53;
 - b) budynek przemysłowy (fabryka, oficyna) nr 33,
 - c) magazyny, biura nr 18-19 (pomiędzy 3 Marca – Kościuszki)
- 18) ul. Wojska Polskiego:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 22-22a, 23-23a, 24-24a, 25;
- 19) ul. Zduńska:
 - a) budynki mieszkalne nr: 2, 3,
 - b) magazyn nr 5a
 - c) budynek gospodarczy nr 3; 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 dachu 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 obiektów:
- ul. Armii Krajowej - bud. mieszkalny i gospodarczy nr 9 i 9a
 - ul. Batalionów Chłopskich- bud. nr 6 i 15
 - ul. Cmentarna - bud. nr 19
 - ul. Bol. Chrobrego – bud. nr 2
 - ul. Kombatantów Polskich – bud. nr 11
 - ul. T. Kościuszki - bud. nr 4, 9,11, 13, 15, 19,20,23,24,26,26a-
 - ul. Podgórna – bud nr 11
 - ul. Połczyńska – bud. nr 17
 - ul. J. Popiełuszki – bud. nr 17, 27, 28
 - ul. Reymonta – bud. nr 27
 - ul. 3 Marca – bud. nr 11, 18-19 (magazynowo-biurowe), 29, 30, 33,.
- 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
- 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 008 i 009, obowiązuje aktualny wykaz obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz powyższe warunki ochrony, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. §12

- 1) ust. 1 symbol 1 MN otrzymuje brzmienie:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MN,U (ark.5, 9) Powierzchnia 0,63 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i gospodarcza do zachowania. a) Dozwolona lokalizacja usług wbudowanych. gospodarcza – do zachowania. b) Możliwość budowy obiektów mieszkalnych o gabarytach
		istniejącej zabudowy tj. wysokość 2 kondygnacji do 9,0 m, dach wysoki, o kącie nachylenia od 30 ° do 40 °, c) Powierzchnia zabudowy całej działki do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Zachować dotychczasowy wjazd na teren działki z ulicy Batalionów Chłopskich.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejącą zielen na terenie działki.</p> <p>b) Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II §7.</p> <p>c) Budynek mieszkalny nr 8 wraz z parkiem przy ul. Batalionów Chłopskich – w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz nadbudowy i rozbudowy, zachowanie gabarytu i kształtu dachu, zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz, - zachowanie istniejącego drzewostanu, <p>d) Teren znajduje się w obszarze centralnego ujęcia wody – zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie wód podziemnych.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren posiada pełne uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Istniejąca na terenie stacja transformatorowa - do zachowania.</p>

2) 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	<p>Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi.</p> <p>a)Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, do 2 kondygnacji, z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.</p> <p>b)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczającej ciągów komunikacyjnych.</p> <p>d) Obiekty o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowane w teren.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a)Minimalna powierzchnia projektowanych działek 700 m², minimalny front działki 20 m</p> <p>b)Możliwość łączenia działek.</p> <p>c)Linie podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie każdej działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Zachować wjazdy dla zabudowy istniejącej na teren działek z ulicy Armii Krajowej, Cmentarnej, Popiełuszki i Różanej, z zakazem dodatkowych wjazdów.</p> <p>c) Dla projektowanej zabudowy wjazdy na tereny działek z ciągu pieszo - jezdni (Kp-j).</p> <p>d) Istniejący parking wzdłuż ul. Armii Krajowej – do likwidacji. Teren przeznaczyć pod zielen.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Teren wzdłuż ulicy Popiełuszki znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7 .</p> <p>b) Budynek mieszkalne nr 8, 9 i gospodarcze przy nr 9, przy ul. Armii Krajowej – w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz. <p>-zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz bud. nr 9,</p>

		-zachowanie zabudowy gospodarczej nr 9 (od ulicy Popiełuszki i ulicy Różanej) – możliwość adaptacji na cele mieszkalne lub usługowe, z utrzymaniem bryły budynku i kształtu dach, zakaz ocieplania.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) ust. 16 symbol 26 MN,U otrzymuje symbol i brzmienie:

14 Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MN,U (ark. 9) Powierzchnia 0,04 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i usługi
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a)Istniejąca zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – do zachowania. Zakaz rozbudowy. b) Możliwość adaptacji istniejącego na terenie budynku gospodarczego na usługi nieuciążliwe. Dozwolona nadbudowa do wysokości przylegających budynków mieszkalnych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się jeden wjazd z ulicy Batalionów Chłopskich
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren objęty strefą „WIIIP” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej rozdział II § 7. b)Budynek nr 1 przy ulicy Kościuszki znajduje się w gminnej ewidencji zabytków– obowiązują ustalenia : -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz. -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4) ust. 27 symbol 41 MW,U otrzymuje brzmienie:

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 MW,U (ark.6) Powierzchnia 0,40 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania, a) Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane, z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ul. Popiełuszki, przyjmując jeden wjazd na teren działki, oraz z ulicy Gierczak. b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działek.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu (41 MW,U) znajduje się strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. b) Budynki mieszkalne 21, 22 przy ul. Popiełuszki oraz budynek mieszkalny nr 2 i budynki gospodarcze przy ul. E. Gierczak znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują ustalenia: -zakaz rozbudowy, dobudowy, wszelkie prace na elewacji i dachu

		<p>muszą dotyczyć całego obiektu,</p> <ul style="list-style-type: none"> -kompozycja budynków, detale, gzymsów dachów i podziału okien do zachowania i odtwarzania, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz, -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych. -zachowanie budynków gospodarczych bez prawa rozbudowy.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5) ust. 31 symbol 46 MW,U otrzymuje brzmienie:

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 MW,U (ark.5,6,8,9) Powierzchnia 1,80 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania.</p> <p>a) Teren do uporządkowania – likwidacja obiektów substandardowych.</p> <p>b) Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w ciągu ulicy Reymonta na działce 99/4 - w miejsce istniejących garaży i przy ulicy 3 Marca w miejsce istniejącego pawilonu. Zachować gabaryty, charakter i linie zabudowy obiektów sąsiadujących. Przewidzieć wjazd na zaplecze budynków z ulicy Reymonta.</p> <p>c) Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Reymonta, Popiełuszki, 3 Marca z zachowaniem istniejących wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 7.</p> <p>b) Budynki mieszkalne nr 35, 36, 37, 38 przy ul. 3 Marca; znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych (opasek okiennych, gzymsów, cokołów), -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. <p>c) Budynki mieszkalne nr 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28 przy ulicy Reymonta - gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz bud. nr 27, -możliwość ocieplania pozostałych budynków od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych (opasek okiennych, gzymsów, cokołów), -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. <p>d) Budynki mieszkalne nr 7, 8, 9, 10, 13, 17 i budynek gospodarczy nr 9-10 przy ulicy Popiełuszki- gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia

		całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych (opasek okiennych, gzymsów, cokołów) za wyjątkiem bud. nr 17, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. -budynki gospodarcze nr 9 i 10 – do zachowania
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

6) ust. 32 symbol 48MW,U otrzymuje brzmienie:

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 MW,U (ark.5) Powierzchnia 0,08ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i usługi – do zachowania. Możliwość nadbudowy do 2 kondygnacji, z uwzględnieniem wysokości sąsiadujących budynków, dachy wysokie, a) Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. 3 Marca. Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 7. b) Budynki nr 28, 30 przy ul. 3 Marca – w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują ustalenia: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz budynku nr 30, -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz pod warunkiem ocieplenia całej ściany o jednolitej grubości ocieplenia i jednolitej kolorystyce, odtworzenie detali architektonicznych (opasek okiennych, gzymsów, cokołów), -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

7) ust. 76 symbol 96 U otrzymuje brzmienie:

76. Ustalenia dla terenu o symbolu 96 U (ark.8, 9) Powierzchnia 0,51 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a)Projektowane usługi nieuciążliwe w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² . b) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. c) Wysokość obiektów kubaturowych do 9,0 m, dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 40°. d) Linia zabudowy nieprzekraczalna 10, 0 m od linii rozgraniczającej ul. Armii Krajowej. e)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ulicy Armii Krajowej. b) Zapewnić miejsca parkingowe: 1 miejsce na 30 m ² powierzchni usług
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV.

8) ust. 84 symbol 105 U otrzymuje symbol i brzmienie:

84. Ustalenia dla terenu o symbolu 105 MW,U (ark. 12) Powierzchnia 0,26 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji do 15,0 m, dach wysoki o kącie nachylenia 35° -40°. b) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego i minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Nowomiejskiej. Zachować pole widzenia przy skrzyżowaniu ulic.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejący wjazd z ulicy Wojska Polskiego i projektowany wjazd z ul. Nowomiejskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe przyjmując 1 miejsce na 30 m ² powierzchni usług i 1 miejsce na 1 mieszkanie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej a część terenu w strefie WII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych- obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

9) ust. 85 symbol 106 U otrzymuje symbol i brzmienie:

85. Ustalenia dla terenu o symbolu 106 U,MW (ark. 12) Powierzchnia 0,78 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i mieszkaniowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Likwidacja obiektów w złym stanie technicznym i w linii rozgraniczającej ulicy Drowskiej. b) Możliwość adaptacji istniejących na terenie obiektów na usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Drowskiej i ciągu pieszo – jezdni (Kp-j).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować maksimum dwa wjazdy z ulicy Drawskiej oraz dwa wjazdy z ciągu pieszo – jezdnego (Kp-j). b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki przyjmując 1 miejsce na 30 m ² powierzchni usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zieleni izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej. b) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7. c) Obiekt przemysłowy przy ul. Drawskiej 5 - w gminnej ewidencji zabytków w trakcie prac adaptacyjno – budowlanych, obowiązują konsultacje rozwiązań wykończenia elewacji i otoczenia budynku z właściwą służbą ochroną zabytków.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

9) ust. 89 symbol 110 UO otrzymuje symbol i brzmienie:

89. Ustalenia dla terenu o symbolu 110 UO,MW (ark. 9) Powierzchnia 0,78 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Istniejąca szkoła oraz hala sportowa – do zachowania. b) Istniejący na terenie budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek gospodarczy - do zachowania. c) Powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulic i ciągu pieszo jezdnego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachować istniejące wjazdy z ulicy Nowomiejskiej i ciągu pieszo – jezdnego (Kp-j).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą zieleni, wprowadzić dodatkową zieleni od ulicy Nowomiejskiej. b) Teren znajduje się w obszarze Starego miasta, będącego w rejestrze zabytków c) Część teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i cały teren w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 7. d) Budynek szkoły przy ul. Jana Pawła II nr 5 - w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. e) Budynek przy ul. ulicy Nowomiejskiej nr 29 - w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu, -zachowanie kompozycji budynku i podziału otworów, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. -możliwość ocieplania budynku od zewnątrz.
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. 9 i 12 do uchwały o której mowa w § 1. ust. 1 wprowadza się zmiany:

- 1) ark. 9 – zmiana funkcji terenu o symbolu w planie 26 MN na symbol oznaczony w zmianie planu 26 MN,U,
- 2) ark. 12 - zmiana funkcji terenu o symbolu w planie 105 U na symbol oznaczony w zmianie planu 105 MW,U
- 3) ark.12 - zmiana funkcji terenu o symbolu w planie 106 U na symbol oznaczony w zmianie planu 106 U,MW,
- 4) ark. 9 - zmiana funkcji terenu o symbolu w planie 110 UO na symbol oznaczony w zmianie planu 110 UO,MW.

§ 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze V, (obręb 008; 009) uchwalony uchwałą Nr XXXII/250/05 z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 73 poz.1550 z dnia 15.09.2005 r), zmieniony uchwałą Nr XIII/126/08 z dnia 27 lutego 2008 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 poz.865 z dnia 15.04.2008 r) oraz uchwałą Nr XLII/296/2010 z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 53 poz. 1077 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.

Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa

ADWOKAT
radca prawny
mgr Zdzisław Mikucki

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. Kołobrzaska), 17 MN,U i 17' MW,U (ul. A. Krajowej, Słoneczna, Pogodna), 23 MM (ul. A. Krajowej), 24 MW (ul. Kołobrzaska),
- 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. Dawska), 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. Dawska), 31MN (ul. Miła), 62 MW,U (ul. Woj. Polskiego), 39 MW,U (ul. Dawska), 60 MW,U (ul. Mickiewicza), 020 KDD (ul. Sienkiewicza), 65 UI (ul. Dawska), zmiana planu 39 MNj,U (ul. Dawska 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