

**UCHWAŁA NR XXIV/200/12
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VII – obręb 013
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/91/11 Rady Miasta Świdwin z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze VII - obręb 013 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 013, obejmującej symbole planu:

1) **19 MN,U** (ul. Poznańska).

2) **36 MN,U** (ul. Szczecińska),

3) **84 ZI** (ul. Toruńska),

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

1) zmianę ustaleń ogólnych dotyczących:

a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (§ 6 ust. 1)

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 8 ust. 2)

2) zmianę ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych

a) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **19 MN,U** z korektą linii zabudowy określoną na rysunku zmiany planu – ark. 6,10;

b) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **36 MN,U** na teren o symbolu **36¹ MN,UR** w granicach określonych na rysunku zmiany planu – ark. 9;

c) zmiana przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **84 ZI**, na teren o symbolu **18¹ MN,U** w granicach określonych na rysunku zmiany planu – ark. 10.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 arkusz 1, 6, 9, 10, 16,

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 § 6 w ust. 1

1) dodaje się pkt 9 o brzmieniu:

9) 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 10 o brzmieniu:

10) 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 § 8

1) ust. 2 otrzymuje brzmienie

2. O biekt w gminnej ewidencji zabytków: Na obszarze planu po dokonaniu weryfikacji pod kątem zachowania wartości zabytkowych i możliwości trwałej adaptacji zachowuje się obiekty:

1) ul. Gdańska budynek mieszkalny nr: 21,

2) ul. Łokietka -

a) budynki mieszkalne nr: 2, 6,

b) budynki mieszkalne i gospodarcze nr 3-3a, 4-4a,

3) ul. Szczecińska

a) budynki mieszkalne i usługowe nr: 5, 6, 28-29, 32, 34, 61-69, 70-71, 72-73, 76-77, 79, 80, 81-82, 86,

b) portiernia (róg Szczecińskiej i Katowickiej),

c) park przy szkole nr 88

4) ul. Wileńska budynki mieszkalne nr: 19-20. 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 obiektów:

- ul. Łokietka nr 6,

- ul. Szczecińska nr 5, 6, 86.

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 rozbórkę obiektów chronionych z uwagi na zły stan techniczny oraz korektę układu komunikacyjnego, po wykonaniu inwentaryzacji budowlano – fotograficznej i przekazania 1 egz. do właściwego urzędu ochrony zabytków;

- i) działania mające wpływ na wygląd budynku należy uzgadniać z właściwym urzędem ochrony zabytków. W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych (rozdział III) dla całego terenu opracowania – obręb 013 i 015, obowiązuje aktualny wykaz obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz powyższe warunki ochrony, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

l. w § 12

- 1) ust. 11 o symbolu 19 MN,U otrzymuje brzmienie:

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 MN,U (ark. 6,10) Powierzchnia 2,33 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 11,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 m od linii rozgraniczających ulic.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 25m b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m ² .
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Szczecińskiej dla istniejącej zabudowy, zakaz dodatkowych wjazdów. c) z ulic: Pomorskiej, Poznańskiej i projektowanych ciągów pieszo -jezdnych
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w gminnej ewidencji zabytków: przy ul. Szczecińskiej budynek mieszkalny nr 32, 34, – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, -zakaz rozbudowy od strony frontowej. -utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

- 2) po ust. 24 dla części terenu o symbolu 36 MN,U dodaje się ust. 24¹ o symbolu 36¹MN,UR o brzmieniu:

24¹ Ustalenia dla terenu o symbolu 36¹MN,UR (ark.9) Powierzchnia 1,15 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług rzemiosła. a) Dozwolona lokalizacja obiektów usługowych wolnostojących lub dobudowanych. b) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji o wysokości do 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od kolei i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic. e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodny z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy dojazdowej 021 KDD i ciągu pieszo-jezdnego 033 KPj. b) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych

		i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zieleń izolacyjną.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Ścieki z usług i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.

3) po ust. 64 o symbolu **84 ZI** dodaje się ust. 64¹ o symbolu **18¹ MN,U** :

64¹ Ustalenia dla terenu o symbolu 18¹ MN,U (ark. 10) Powierzchnia 0,06 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ciągu pieszo jezdni o symbolu - 033KPj
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenu kolei i przepompowni.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 ark. 6,7,10, do uchwały, o którym mowa w § 1. ust.1 wprowadza się zmiany :

- 1) ark. 6, 10 – korekta linii zabudowy dla symbolu oznaczonego w zmianie planu symbolem **19 MN,U**,
- 2) ark. 9 – wydzielenie terenu pod funkcję mieszkaniową i usług rzemiosła o symbolu **36¹ MN,UR** z terenu oznaczonego w planie symbolem **36 MN,U** – w granicach określonych na rysunku zmiany planu
- 3) ark. 10 – wydzielenie terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej o symbolu **18¹ MN,U** z terenu oznaczonego w planie symbolem **84ZI** – w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 5. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów ornych klasy RV pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 0,06 ha.

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

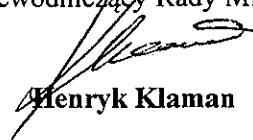
- 1) dla przemysłu i usług P, UI- 30 %
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%.

§ 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze VII , (obręb 013; 015) uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/292/06 z dnia 24 lutego 2006 roku (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 53 poz.1001 z dnia 14.04.2006 r) oraz zmieniony uchwałą Nr XIII/128/08 z dnia 27 lutego 2008 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 poz.867 z dnia 15.04.2008 r) oraz uchwałą Nr XLII/298/2010 z dnia 26 kwietnia 2010 r (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 53 poz.1079 z dnia 18.06.2010 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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świdwina.

Przewodniczący Rady Miasta



Henryk Kłaman

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. 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.

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

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

ustalenia zmian planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko.

2. 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