



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 16

UCHWAŁA NR XII/96/15 RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 27 listopada 2015 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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713) Rada Miasta Świdwin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/362/14 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 września 2014 r. 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 ustalić 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 obejmujące symbole planu dla terenów elementarnych:

- 1) **6MN, U** (ul. Kołobrzeska);
- 2) **9 MM, U** (ul. Kołobrzeska);
- 3) **18 MN, U; 18' MN, U** (ul. Zawadzkiego);
- 4) **21 MM, U** (ul. Kołobrzeska);
- 5) **26 MW** (ul. Kołobrzeska);
- 6) **27 MW** (ul. Jesienna);
- 7) **30 U** (ul. 3 Marca);
- 8) **35 U, S** (ul. Armii Krajowej);
- 9) **55 P, S, UR** (ul. Armii Krajowej);
- 10) **58 ZU** (Plac Lotników);
- 11) **59 KT** (ul. Kołobrzeska);
- 12) **60 KS** (ul. Armii Krajowej);
- 13) **62 EG** (ul. Kołobrzeska).

2. Zmiana planu obejmuje uzupełnienie ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy (§ 6 ust. 1);
- 2) układu komunikacyjnego w zakresie komunikacji drogowej (§ 10 ust. 3 pkt 5);
- 3) infrastruktury technicznej (§ 11 ust. 2 pkt 3).

3. Zmiana planu obejmuje ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych (zmianę ustaleń zapisano wytłuszczonym drukiem):

- 1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego, dla terenów oznaczonych w planie symbolami **6 MN, U; 9 MM, U; 21 MM, U; 26 MW** - bez zmiany rysunku planu;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **18 MN,U; 18' MN, U** korekta linii zabudowy określona na rysunku zmiany planu - arkusz 10;
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **27 MW** - ze zmianą rysunku planu - ark. 10;
- 4) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz ochrony środowiska kulturowego, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **30 U** - bez zmiany rysunku planu;
- 5) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **35 U,S** - bez zmiany rysunku planu;
- 6) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **55 P,S,UR** - ze zmianą rysunku planu - ark. 6;
- 7) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **58 ZU** - bez zmiany rysunku planu;
- 8) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **59 KT** - ze zmianą rysunku planu - ark. 9;
- 9) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **60 KS** - ze zmianą rysunku planu - ark. 6;
- 10) uzupełnienie ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem **62 EG** - bez zmiany rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 arkusz 1, 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. 1. W treści uchwały o której mowa w § 1 ust. 2 obowiązują poniższe ustalenia:

1) W § 6 ust. 1:

a) koryguje się pkt 11, który otrzymuje brzmienie:

„11. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację elementów uzupełniających: podjazdów, wiatrolapów, budynków gospodarczych oraz garaży, wiat i altan o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi”,

b) dodaje się pkt 12 o brzmieniu:

„12. Zakaz lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej ogrodzeń z pełnych, prefabrykowanych przęseł betonowych powyżej 1,5 m”,

c) dodaje się pkt 13 o brzmieniu:

„13. Zakaz lokalizacji biogazowni w odległości mniejszej niż 300 m od terenów zabudowy mieszkaniowej”;

2) W § 10 ust. 2 pkt 5a otrzymuje brzmienie:

„a) Szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10-12 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej, 12-15 m dla terenów przemysłowych i usług rzemiosła”;

3) W § 11 ust. 2 uzupełnia się pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„3) **Wody opadowe przed odprowadzeniem winny zostać podczyszczone stosownie do zakładanej klasy czystości wód odbiornika (projektowana II kl.). Średnica projektowanej sieci kanalizacji deszczowej - min. Ø 0,20”.**

2. W treści uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 i 3 obowiązują poniższe ustalenia: W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych na całym obszarze opracowania - obręb 005 i 007 w zakresie ochrony środowiska kulturowego obowiązuje aktualny wykaz obiektów będących w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) oraz uchwalone warunki ochrony, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.-zgodnie ze zmianą planu - uchwała Nr XXIV/196/12 z dnia 30 listopada 2012 r.

3. w § 12:

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

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN,U (ark. 6) Powierzchnia 0,18 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do zachowania: a) Dozwolona adaptacja obiektów gospodarczych na funkcje usługowe nieuciążliwe, wysokość obiektów do 5,0 m, b) Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejące jeden wjazd na teren działki, b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną na tereny działek od ul. Kołobrzeskiej, b) Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków nie występują.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) ust. 9 symbol **9 MM,U** otrzymuje brzmienie:

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MM, U (ark. 5, 9, 10) Powierzchnia 0,85 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności. Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane: a) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m, wysoki dach o kącie nachylenia połąci głównej od 35° do 45°, b) Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki, c) Linia zabudowy nieprzekraczalna: od ul. Kołobrzeskiej - 5,0 m i od ulicy Polnej 5,0 m.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej i ul. Polnej. Zakaz dodatkowych wjazdów, b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8 planu, b) Budynek mieszkalny nr 33, przy ul. Kołobrzeszkiej i budynek 8 przy ul. Polnej znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują: - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 2 zmiany planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) ust. 16 symbol **18 MN,U** i **18' MN,U** otrzymuje brzmienie:

16. Ustalenia dla terenu o symbolu		18 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 1,32 ha 18' MN,U (ark. 10) Powierzchnia 0,06 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi: a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°, b) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki, c) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 09KDD: - 10 m dla terenu o symbolu 18 MN,U, - 5 m dla terenu o symbolu 18' MN,U, - 5 m od ulicy Zawadzkiego i od ulicy Jesiennej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 800 m ² , b) Minimalny front działki 20,0 m, c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe, b) Wjazd na teren działki z ulic dojazdowych, c) Dozwolony jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni izolacyjną od terenów przemysłowo-składowych, b) Teren znajduje się w strefie „C” uciążliwości hałasu lotniska - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4) ust. 19 symbol **21 MM,U** otrzymuje brzmienie:

19 Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MM,U (ark. 9,10) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (kamienice) o niskiej intensywności - do zachowania, możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. Dozwolone usługi nieuciążliwe: a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów gospodarczych substandardowych, istniejący zakład przemysłowy - do adaptacji na funkcję usługową nieuciążliwą, b) Możliwość budowy garaży na zapleczu działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Polnej. Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8 planu, b) Kamienice nr 35, 36 przy ul. Kołobrzeskiej znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują: - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 2 zmiany planu, c) Budynki mieszkalne nr 3, 4 przy ul. Polnej znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują: - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 2 zmiany planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5) ust. 24 symbol **26 MW** otrzymuje brzmienie:

24 Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MW (ark. 9,10) Powierzchnia 0,57 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną - do zachowania bez rozbudowy: a) Dozwolona lokalizacja garaży zblokowanych 2 x po 10 boksów, b) Możliwość lokalizacji garaży w miejscu istniejących obiektów gospodarczych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Kołobrzeskiej. Obowiązują jeden istniejący wjazd.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8 planu, b) Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków nie występują.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

6) ust. 25 symbol **27 MW** otrzymuje brzmienie:

25 Ustalenia dla terenu o symbolu 27 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 1,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi: a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°, b) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki, c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 5,0 m od ulicy Jesiennej i 10,0 m od pozostałych ulic dojazdowych
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 800 m², b) Minimalny front działki 20,0 m, c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe, b) Wjazd na teren działki z ulic dojazdowych, c) Dozwolony jeden wjazd na teren działki.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od terenów przemysłowo-składowych, b) Teren znajduje się w strefie „C” uciążliwości hałasu lotniska - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7 planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Istniejąca stacja transformatorowa - do zachowania.

7) ust. 28 symbol **30 U** otrzymuje brzmienie:

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 U (ark. 9) Powierzchnia 0,42 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i produkcyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący obiekt usługowo - produkcyjny (szwalnia) - do zachowania: a) Możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych zlokalizowanych na zapleczu działki na funkcje usługowe nieuciążliwe, b) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych na zapleczu działki do wysokości budynku frontowego, dachy płaskie. Możliwość lokalizacji obiektów na granicy z działką 84/12, c) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejący wjazd z ulicy 3 Marca, b) Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen na teren działki i zielen izolacyjną od terenu szkoły, b) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8 planu, c) Budynek nr 26 (była mleczarnia) przy ul. 3 Marca znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują: - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 2 zmiany planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Kołobrzeskiej.

8) ust. 33 symbol **35 U,S** otrzymuje brzmienie:

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 U, S (ark. 10) Powierzchnia 0,37 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i magazynowo - składowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty do przebudowy: a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. Dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej na zapleczu działki, b) Projektowane obiekty do 9,0 m, powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20% powierzchni działki, c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulicy Armii Krajowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej, b) Przewiedzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną od terenu szkoły.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Armii Krajowej.

9) ust. 49 symbol **55 P,S,UR** otrzymuje brzmienie:

49 Ustalenia dla terenu o symbolu 55 P,S,UR (ark. 6) Powierzchnia 4,40 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, składowo - magazynowej i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny przemysłowe, składowo - magazynowe i usług rzemiosła: a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno - socjalnych, b) Zakaz zabudowy mieszkaniowej, c) Wysokość zabudowy do 12,0 m., kąt nachylenia dachu do 40°, d) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki, e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki, f) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 15,0 m od projektowanej ulicy lokalnej 05 KDL i 5,0 m od ulicy wewnętrznej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 3000 m ² , front działki minimum 40,0 m, b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy lokalnej (KDL) i projektowanej ulicy wewnętrznej (KDW), b) Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej, b) Teren znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8 planu, c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, d) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich, b) Na terenie - budowa stacji transformatorowej 15/04 kV (67 Et), c) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

10) po ust. 49 i symbolu **55 P,S,UR** dodaje się ustęp 49' o symbolu **55` S,UR,MN** który otrzymuje brzmienie:

49' Ustalenia dla terenu o symbolu 55` S,UR,MN (ark. 6) Powierzchnia 1,60 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny składowo - magazynowej, usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny składowo - magazynowe, usług rzemiosła, możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej: a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno - socjalnych, b) Wysokość zabudowy do 10,0, kąt nachylenia dachu do 40°, c) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki, d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki, e) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od ulicy Armii Krajowej, 15 m od projektowanej ulicy lokalnej (05 KDL) i 5,0 m od ulicy wewnętrznej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 3000 m ² , front działki minimum 40,0 m, b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zakaz wjazdu z ulicy Armii Krajowej, b) Obsługa terenu z projektowanej ulicy wewnętrznej (KDW), c) Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulicy Armii Krajowej oraz zielen w strefach zagrożenia ruchami masowymi, b) Teren znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8 planu, c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, d) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich, b) Na terenie - budowa stacji transformatorowej 15/04 kV (67 Et), c) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

11) ust. 52 symbol **58 ZU** otrzymuje brzmienie:

52. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 ZU (ark. 9) Powierzchnia 0,55 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący urządzony skwer - do zachowania: a) Obowiązuje utrzymanie układu przestrzennego i zieleni wysokiej oraz istniejącego pomnika (samolot) i głazu narzutowego, b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych, c) Uzupelnienie zieleni komponowanej zachowując jej układ i skład gatunkowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu, zachowanie dostępu publicznego.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8 planu, b) Głaz narzutowy stanowi pomnik przyrody nieożywionej, c) Skwer-Plac Lotników znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną - oświetlenie.

12) ust. 53 symbol **59 KT** otrzymuje brzmienie:

53. Ustalenia dla terenu o symbolu 59 KT (ark. 9) Powierzchnia 0,29 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny dworca autobusowego.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący teren dworca autobusowego - do zachowania. Możliwość przebudowy istniejących ulic i placów z wydzieleniem miejsc postojowych.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8 planu. Zaleca się zachowanie nawierzchni ulicy przed dworcem kolejowym.

13) po ust. 53 i symbolu **59 KT** dodaje się ust. 53` o symbolu **59` U** który otrzymuje brzmienie:

53` Ustalenia dla terenu o symbolu 59` U (ark. 9) Powierzchnia 0,13 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług nieuciążliwych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Terren do uporządkowania. Istniejące obiekty do rozbiórki lub przebudowy z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe, bez funkcji mieszkaniowej. Zakaz lokalizacji myjni samochodowej: a) Projektowane i przebudowywane obiekty o wysokich walorach architektonicznych, b) Wysokość zabudowy do 9,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia 35° do 40°, c) Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakaz lokalizacji myjni samochodowej, d) Możliwość lokalizacji obiektów na granicy działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Kołobrzeskiej i pl. Lotników, b) Na terenie działki zapewnić miejsca parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i lokalizacji kulturowego	Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8 planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną - oświetlenie.

14) ust. 54 o symbolu **60 KS** dodaje się ust. 54` o symbolu **60`KS** który otrzymuje brzmienie:

54` Ustalenia dla terenu o symbolu 60` KS (ark. 6) powierzchnia 0,78 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Terren bazy transportowo - administracyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren pod bazę transportowo - administracyjną (dla potrzeb policji) wraz z budynkiem administracyjnym: a) Zakaz zabudowy mieszkaniowej, b) Wysokość zabudowy do 13,0 m, dachy płaskie, c) Dopuszcza się posadowienie masztu o wysokości łącznie z budynkiem do 30 m i dodatkowo iglicą nadajnika 5,5 m, d) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki, e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki, f) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od ulicy Armii Krajowej i 10,0 m od ulicy lokalnej 05KDL.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej - jeden wjazd oraz z projektowanej ulicy lokalnej (05KDL), b) Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej i ulic, b) Teren znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8 planu, c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska, d) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich, b) Na terenie - budowa stacji transformatorowej 15/04 kV (69 Et), c) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

15) po ust. 56 dodaje się ust. 56` o symbolu 62' EG który otrzymuje brzmienie:

56` Ustalenia dla terenu o symbolu 62` EG (ark. 5, 6, 10) Powierzchnia 0,11 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji redukcji gazu
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja redukcyjna gazu II⁰ - do zachowania: a) Możliwość rozbudowy stacji na istniejącym terenie do wysokości istniejącej stacji, b) Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dzielenia działki
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ciągu pieszo-jezdnego 012 Kpj
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Obowiązuje strefa uciążliwości 20 m od istniejącej stacji redukcyjnej (zakaz zabudowy mieszkaniowej), b) Wprowadzić zielen izolacyjną.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Teren posiada uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 ark. 6, 9 i 10 do uchwały o której mowa w § 1 wprowadza się zmiany:

- 1) ark. 6:
 - a) wydziela się teren o symbolu **55' S, UR, MN** pod magazyny, usługi rzemiosła i zabudowę mieszkaniową - w granicach określonych na rysunku zmiany planu,
 - b) wyznacza się teren o symbolu **60 KS** pod bazę transportowo-administracyjną w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
- 2) ark. 9 wydziela się teren o symbolu **59' U** pod usługi nieuciążliwe w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
- 3) ark. 10:
 - a) zmiana linii zabudowy dla symbolu oznaczonego w zmianie planu **18'MN,U; 18MN,U,**
 - b) zmiana funkcji terenu o symbolu w planie **27 MW** na symbol oznaczony w zmianie planu **27 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 składów, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej S, UR,MN - 30%;
- 3) dla usług komercyjnych U - 30%.

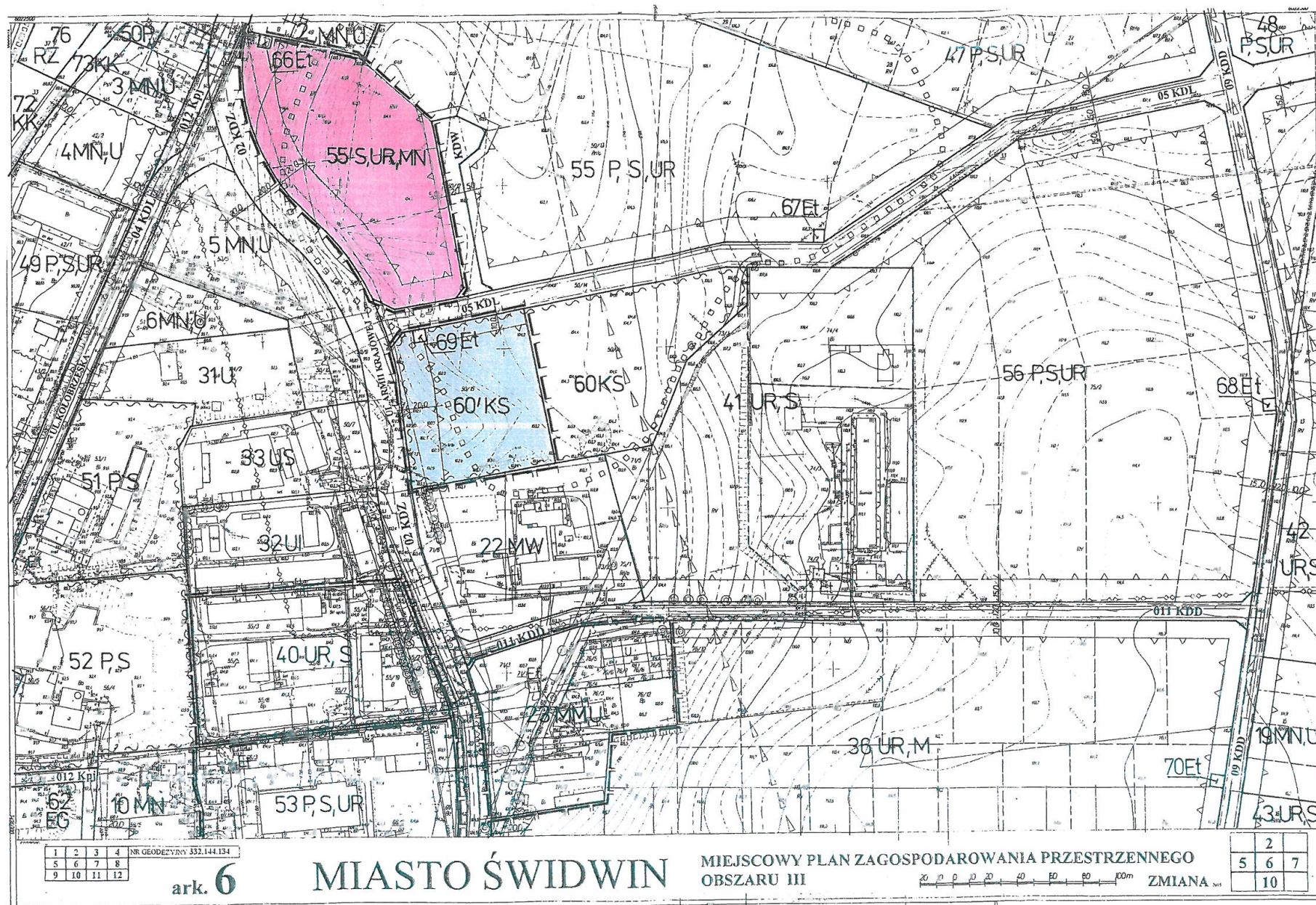
§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze **III**, (obręb 005; 007) uchwalony uchwałą Nr VI/37/07 z dnia 27 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 58, poz. 931 z dnia 18.05.2007 r.), zmieniony uchwałą Nr XLII/294/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 53, poz. 1075 z dnia 18. 06. 2010 r.) i uchwałą Nr XXIV/196/12 z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 122 z dnia 09.01.2013 r.) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

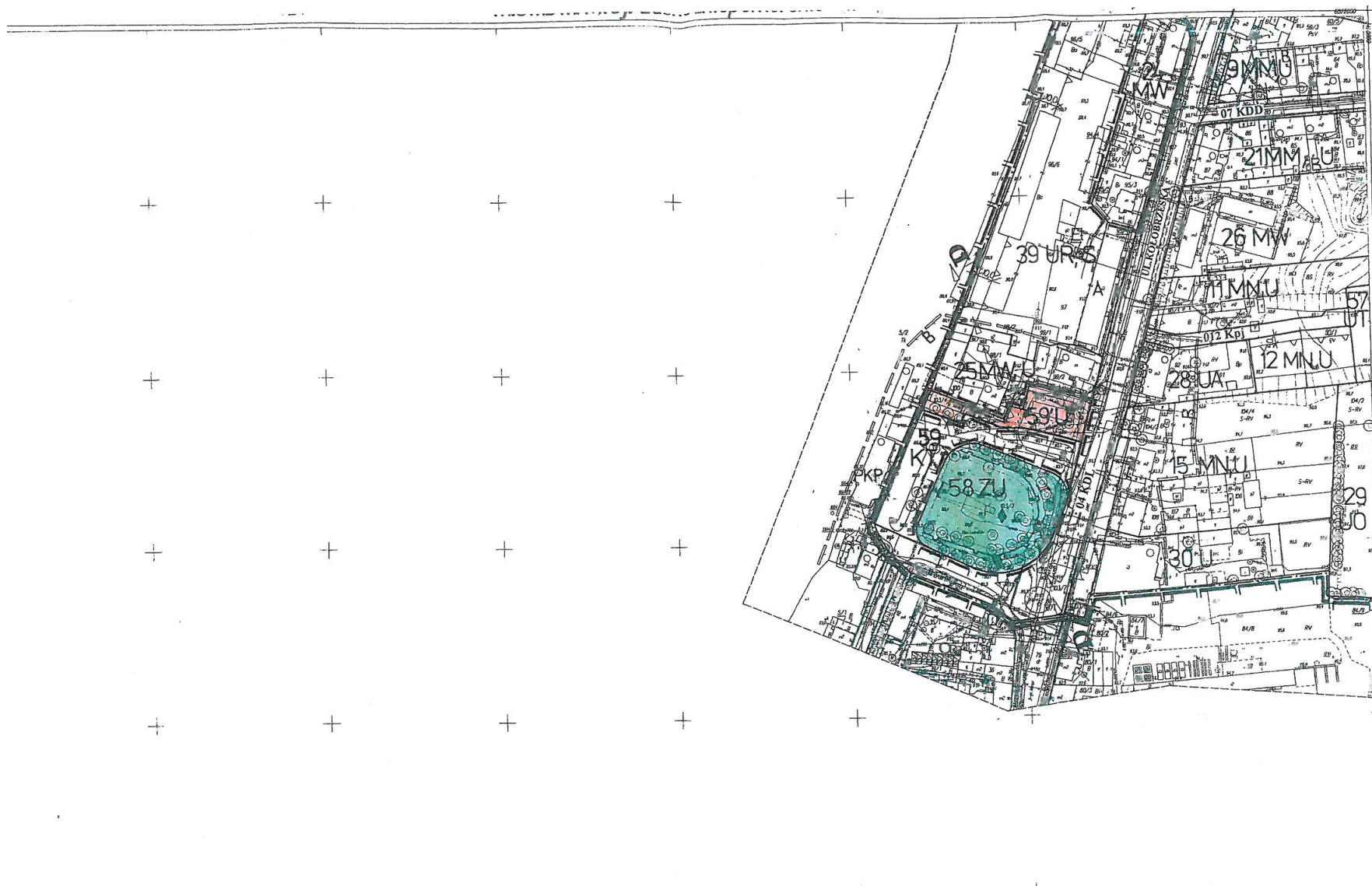
§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

§ 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.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta

Mirosława Lemańczyk



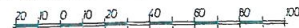


1	2	3	4	NR GEODEZYJNY 332.144.181
5	6	7	8	
9	10	11	12	

ark. 9

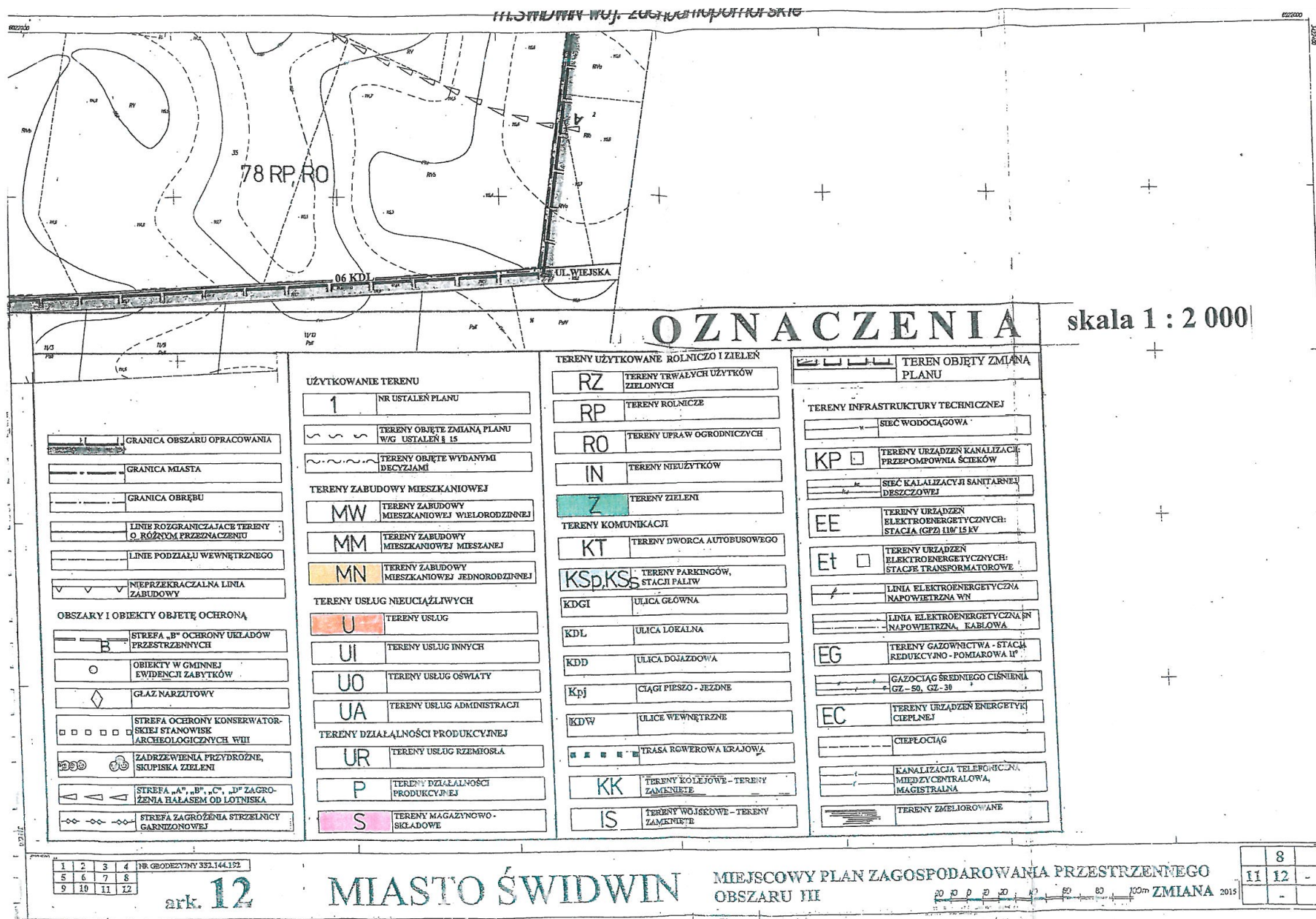
MIASTO ŚWIDWIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU III



ZMIANA 2011

	5
-	9 10
-	-

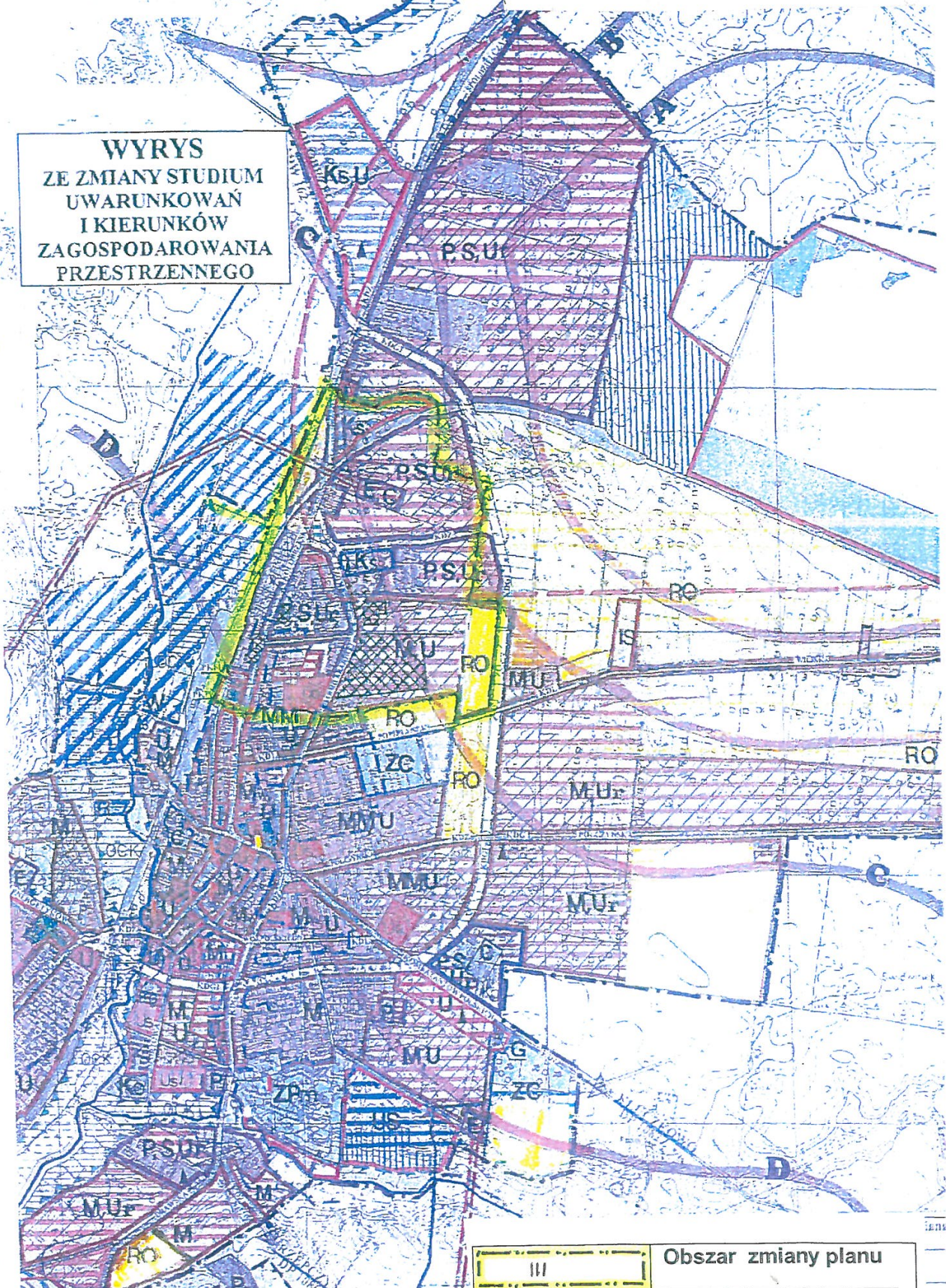


m. ŚWIDWIN

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XII/96/15
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 27 listopada 2015r.

WYRYS
ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



Obszar zmiany planu

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XII/96/2015
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 27 listopada 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy.

Tereny zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w **obszarze III - obręb 007** miasta Świdwin o symbolach: 6MN,U; 9MM,U; 18MN,U; 18'MN,U; 21 MM,U; 26MW; 27MW; 30U; 35U,S; 55P,S,UR; 58ZU; 59KT; 60KS; 62 EG, dla których dokonuje się zmiany ustaleń szczegółowych, objęte są ustaleniami obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, planowanej na mocy uchwały nr VI/37/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 marca 2007 r.

Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w **obszarze III - obręb 007** miasta Świdwin nie spowoduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej i nie wymaga finansowania inwestycji w tym zakresie.

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XII/96/15
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 27 listopada 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199 ze zmianami) oraz art. 54 ust. 2 i 3, art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.z 2013r. poz. 1235 ze zmianami) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

§1.1 Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Świdwin obszar III – obręb 007**, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Miasta Świdwin zarządzeniem nr WO/116/15 z dnia 19 października 2015 r. uwzględnia zgłoszone uwagi, za wyjątkiem uwagi dotyczącej wykreślenia zakazu lokalizacji myjni samochodowej na działce nr 102/2 obręb 007 na terenie oznaczonym w planie symbolem 59'U.

§2. Rada Miasta Świdwin rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej lokalizacji myjni samochodowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 59'U z niżej wymienionych powodów:

- a) niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin,
- b) znajduje się w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, mieszkańcy wnieśli protest przeciwko jej lokalizacji,
- c) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej, bezpośrednim sąsiedztwie historycznego skweru przed dworcem kolejowym (sprzeciw odnośnie lokalizacji myjni wniosła społeczność lotnicza garnizonu Świdwin z J.W. Nr 2715)
- d) samoobsługowa myjnia samochodowa „EHRLE” nie stanowi obiektu o wysokich walorach architektonicznych i jej lokalizacja w tym miejscu została negatywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Zabytków Delegatura w Koszalinie.