

**Uchwała Nr XIII/125/08  
RADY MIASTA ŚWIDWIN  
z dnia 27 lutego 2008 roku**

**zmieniająca uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV – obręb 006, 010, 011 miasta Świdwin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006 Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Świdwin uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr VII/52/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina uchwalonym uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV obejmującego obręby 006, 010, 011 miasta Świdwina.

**2. Zmiana planu obejmuje:**

1) uzupełnienie ustaleń ogólnych dotyczących:

- a) układu komunikacyjnego w zakresie komunikacji drogowej (§ 10 ust. 2),
- b) infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków (§ 11 ust. 2),

2) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

- a) zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu oznaczonego w planie symbolem **52 RPR,U**, na tereny o symbolu **MN,U** – w granicach określonych na rysunku zmiany planu – ark. 4, 9,
- b) zmianę ustaleń zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz komunikacyjnych, dla terenu oznaczonego w planie symbolem **19MN,U** ze zmianą rysunku planu – ark. 11,
- c) zmianę ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **20 MN,U** z korektą linii zabudowy określoną na rysunku zmiany planu – ark. 11,
- d) korektę ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **24 MN,U** i **25 MN,U** z korektą podziału działek określoną na rysunku zmiany planu – ark. 13,
- e) zmianę ustaleń komunikacyjnych dotyczących powierzchni terenu oznaczonego w planie symbolem **06 KDD** ze zmianą rysunku planu – ark. 4,9
- f) korektę symbolu ustaleń oznaczonego w planie **09 KDL** – ark. 11,
- g) zmianę ustaleń komunikacyjnych dla terenu oznaczonego w planie symbolem **011KDD** ze zmianą rysunku planu – ark. 13.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 arkusz 1, 4, 9, 11, 13, 17.

- 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 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 wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 10

ust. 2 dodaje się pkt. 4 w brzmieniu:

„ W przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi na indywidualny wjazd, nie obowiązują ustalenia szczegółowe zakazujące zawarte w planie”.

2. w § 11

ust. 2 - dodaje się pkt. 5 w brzmieniu:

„ Na okres czasowy dopuszcza się lokalny system odprowadzenia ścieków sanitarnych. Po wykonaniu kanalizacji zbiorowej istniejące lokalne urządzenia gromadzenia ścieków, lub oczyszczalnie indywidualne należy zlikwidować”.

3. § 12

1) po ust. 5 i symbolu 11 MN,U i 12 MN,U - dodaje się ust. 5a symbol **11a MN,U** i **12a MN,U** dla których obowiązują ustalenia:

<b>5a Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>11a MN, U</b> (ark. 4, 9) Powierzchnia 1,39 ha
		<b>12a MN, U</b> (ark. 4, 9) Powierzchnia 1,72 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. a)Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35 <sup>o</sup> do 45 <sup>o</sup> b)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 40 % powierzchni działki. c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulicy Wiejskiej i 5,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej (06 KDD). d)Na terenie o symbolu 12a MN,U – zachować strefę uciążliwości po 8,0 m od linii elektroenergetycznej SN.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Minimalny front działki 25,0 m. b) Minimalna wielkość działki 1000 m <sup>2</sup> . c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 06 KDD. b) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki dla funkcji mieszkaniowej i miejsca parkingowe dla usług.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie „C” zagrożenia hałasem – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Istniejąca linia elektroenergetyczna SN do zachowania.

2) ust. 9 symbol **19 MN,U**

a) w pkt. 2) - dodaje się literę e) o brzmieniu:

„W przypadku realizacji obiektów na zapleczu działki - wymagany dojazd”.

b) pkt. 4) b) - otrzymuje brzmienie:

„Zachować istniejącą ilość wjazdów z ulicy Połczyńskiej. Zakaz dodatkowych wjazdów”.

3) ust. 9 symbol **20 MN,U**

pkt. 2) litera d) - otrzymuje brzmienie:

„Nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanych obiektów 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Połczyńskiej i 7,0 m od ulicy Bocznej”.

4) po ust. 12 i symbolu 24 MN,U i 25 MN,U - dodaje się ust. 12a symbol **25aMN,U, 25b MN,U i 25c MN,U** dla których obowiązują ustalenia:

<b>12. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>25a MN,U</b> (ark. 13)	Powierzchnia 1,28 ha
		<b>25b MN,U</b> (ark. 13)	Powierzchnia 1,26 ha
		<b>25c MN,U</b> (ark. 13)	Powierzchnia 1,34 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami do 9,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 40 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanych ulic dojazdowych.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Minimalny front działki 25,0 m, minimalna wielkość działki 1000 m <sup>2</sup> . Możliwość łączenia działek.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych 011KDD. b) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki dla funkcji mieszkaniowej i miejsca parkingowe dla usług.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część terenu znajduje się w strefach WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Projektowana stacja transformatorowa(46Et) i przepompownia ścieków (40Kp).	

- 5) ust. 31 symbol 06 KDD:  
powierzchnia 0,64 ha.
- 6) ust. 34 symbol 09 KDL zastępuje się symbolem 09 KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ust. 36 symbol 011 KDD  
pkt. 2 litera a otrzymuje brzmienie:  
szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały o której mowa wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na **ark. 4 i 9** - wydziela się nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 11aMN,U i 12a MN,U na terenie 52 RP,RU – w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
- 2) na **ark. 11** - zmienia się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 19 MN,U w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
- 3) na **ark. 11** - koryguje się linię zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem 20 MN,U,
- 4) na **ark. 13** - wprowadza się nowy podział działek na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 MN,U i 25 MN,U, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 5. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 4,15 ha w tym:

- 1) gruntów ornych klasy III b - 1,23 ha
- 2) gruntów ornych klasy IV a – 2,52 ha
- 3) użytków zielonych klasy III - 0,38 ha
- 4) użytków zielonych klasy IV - 0,02 ha

2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano:

- 1) dla powierzchni 1,23 ha decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ. tr. 057 – 602 - 35/08 z dnia 29.01.2008 roku,
- 2) dla powierzchni 2,46 ha decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiOŚ – IV – EN – 6080 – 76/07/08 z dnia 26 lutego 2008 roku.
- 3) dla powierzchni 0,46 ha uchwałą Rady Miasta Świdwin.

§ 6. Ustala się stawkę procentową 30 %, dla zabudowy mieszkaniowej z usługami MN,U z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru IV obręb 006, 010, 011 przyjęty uchwałą Nr XL/310/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 21 kwietnia 2006 ( Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 74 poz.1317 z dnia 02.06.2006 r) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 8. Wykonanie niniejszej <sup>5</sup> uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świdwina.

Projekt uchwały zgodny jest  
z przepisami prawa

304

ADWOKAT  
radca prawny  
mgr Zdzisław Mikucki

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Roman Artyński