

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 RP,RU**, 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:

5a Ustalenia dla terenu o symbolu		11a MN, U (ark. 4, 9) Powierzchnia 1,39 ha
		12a MN, U (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 ⁰ do 45 ⁰ 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 ² . 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:

12. Ustalenia dla terenu o symbolu		25a MN,U (ark. 13)	Powierzchnia 1,28 ha
		25b MN,U (ark. 13)	Powierzchnia 1,26 ha
		25c MN,U (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 ⁰ do 45 ⁰ . 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 ² . 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. Miejskowy 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 ⁵ 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.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Roman Artyński

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Świdwin w obszarze IV – obręby 006, 010 i 011**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami], Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami] – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone do realizacji niniejszą zmianą planu ;

1) budowa dróg dojazdowych 06 KDD (przedłużenie proj. drogi na obszarze zmiany planu) i 011 KDD (nowoprojektowany odcinek drogi):

1. budowa sieci wodociągowej od Ø 80 mm,
2. budowa kanalizacji sanitarnej od Ø 100 mm,
3. budowa kanalizacji deszczowej od Ø 200 mm,
4. budowa linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

5) Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

6) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

1. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
 3. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w § 1 ust. 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).
- § 4. Pozostałe tereny zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin w obszarze IV – obręby 006,010 i 011 miasta Świdwin, dla których dokonuje uzupełnienia ustaleń ogólnych lub zmiany ustaleń szczegółowych, objęte są ustaleniami obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, planowanymi na mocy uchwały nr XL/310/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 21 kwietnia 2006 r.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIII/125/08
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 lutego 2008 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. 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 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze **IV** – obręby **006, 010 i 011** miasta Świdwina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.