



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 15 grudnia 2021 r.

Poz. 5614

### UCHWAŁA NR XLVI/272/21 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 25 listopada 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXII/169/20 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t. j. uchwała nr XXVII/134/20 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 maja 2020 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 11,84 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu miejscowego określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie miejscowym, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazociągowej;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia wytwarzające ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze planu miejscowego występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
- 10) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

### 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
  - c) jednocześnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
  - d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

### 4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu miejscowego:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 4) dla działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

### 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony archeologicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 17, stanowiący relikw XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Ustala się:
  - a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów,
  - b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,
  - d) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka ceramiczna),
  - e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
  - f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku,
  - g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg publicznych,
  - h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
  - i) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - j) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - k) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o jego bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o jego bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;
- 2) część planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:
  - a) rozplanowanie dróg,
  - b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie domów robotników folwarcznych),
  - c) formy architektoniczne historycznej zabudowy domów robotników folwarcznych, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- 3) w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Giezkowo obowiązuje:
  - a) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;
- 4) budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego jako „zabytkowe domy robotników folwarcznych”, tj. budynki mieszkalne wielorodzinne o adresie administracyjnym nr 8, 11 i 14, stanowią relikw kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku. Dla budynków tych ustala się:
  - a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej),
  - b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,

- c) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoczonej kolorystyki elewacji dla całego obiektu. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,
  - d) stosowanie w tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk, cegła, kamień, lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka),
  - e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
  - f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynków,
  - g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg publicznych,
  - h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznego kształtu głównego dachu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
  - i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy na poddasza użytkowe. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków,
  - j) Dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki. Części rozbudowywane nie mogą wystawać poza boczne elewacje historycznych budynków,
  - k) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej i przekazanie jej w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków. Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym;
  - l) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o ich bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;
- 5) na fragmentach terenów 5MN,MW,U, 6MN,MW,U i 7MN,U, w drodze 09KDW oraz na fragmentach dróg 06KDD, 07KDW i 08KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN,MW,U o powierzchni 1,26 ha, 2MN,MW,U o powierzchni 1,20 ha, 3MN,MW,U o powierzchni 0,93 ha, 4MN,MW,U o powierzchni 0,39 ha, 5MN,MW,U o powierzchni 3,52 ha i 6MN,MW,U o powierzchni 1,57 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) na terenie 2MN,MW,U znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 17, stanowiący relikw XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia dla budynku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) tereny 3MN,MW,U i 4MN,MW,U oraz fragmenty terenów 1MN,MW,U i 2MN,MW,U znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) na rysunku planu miejscowego oznaczono budynki jako „zabytkowe domy robotników folwarcznych”, tj. budynki mieszkalne wielorodzinne o adresie administracyjnym nr 8, 11 i 14, które stanowią relikw kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) fragment terenu 5MN,MW,U znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 7) na fragmentach terenów 5MN,MW,U i 6MN,MW,U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 11) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
- 15) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 16) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 17) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 7MN,U o powierzchni 1,36 ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 7) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m,
- 11) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 12) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Wyjątek stanowią działki nr 54 i 15/28, na których obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 7. Ustalenia dla publicznych dróg lokalnych symbolach 01KDL o powierzchni 0,26 ha i 02KDL o powierzchni 0,15 ha:**

- 1) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) fragment drogi 01KDL znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) fragment drogi 02KDL znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.

**§ 7. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych symbolach 04KDD o powierzchni 0,31 ha i 06KDD o powierzchni 0,57 ha:**

- 1) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających;

- 2) droga 04KDD znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmencie drogi 06KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) fragment drogi 06KDD znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.

§ 9. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **03KDW** o powierzchni 0,02 ha, **05KDW** o powierzchni 0,03 ha, **07KDW** o powierzchni 0,10 ha, **08KDW** o powierzchni 0,15 ha i **09KDW** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) obowiązują szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) drogi 03KDW i 05KDW znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) w drodze 09KDW oraz na fragmentach dróg 06KDD, 07KDW i 08KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 10. Dla dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dla nieruchomości będących własnością komunalną nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania. Dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Koryga**









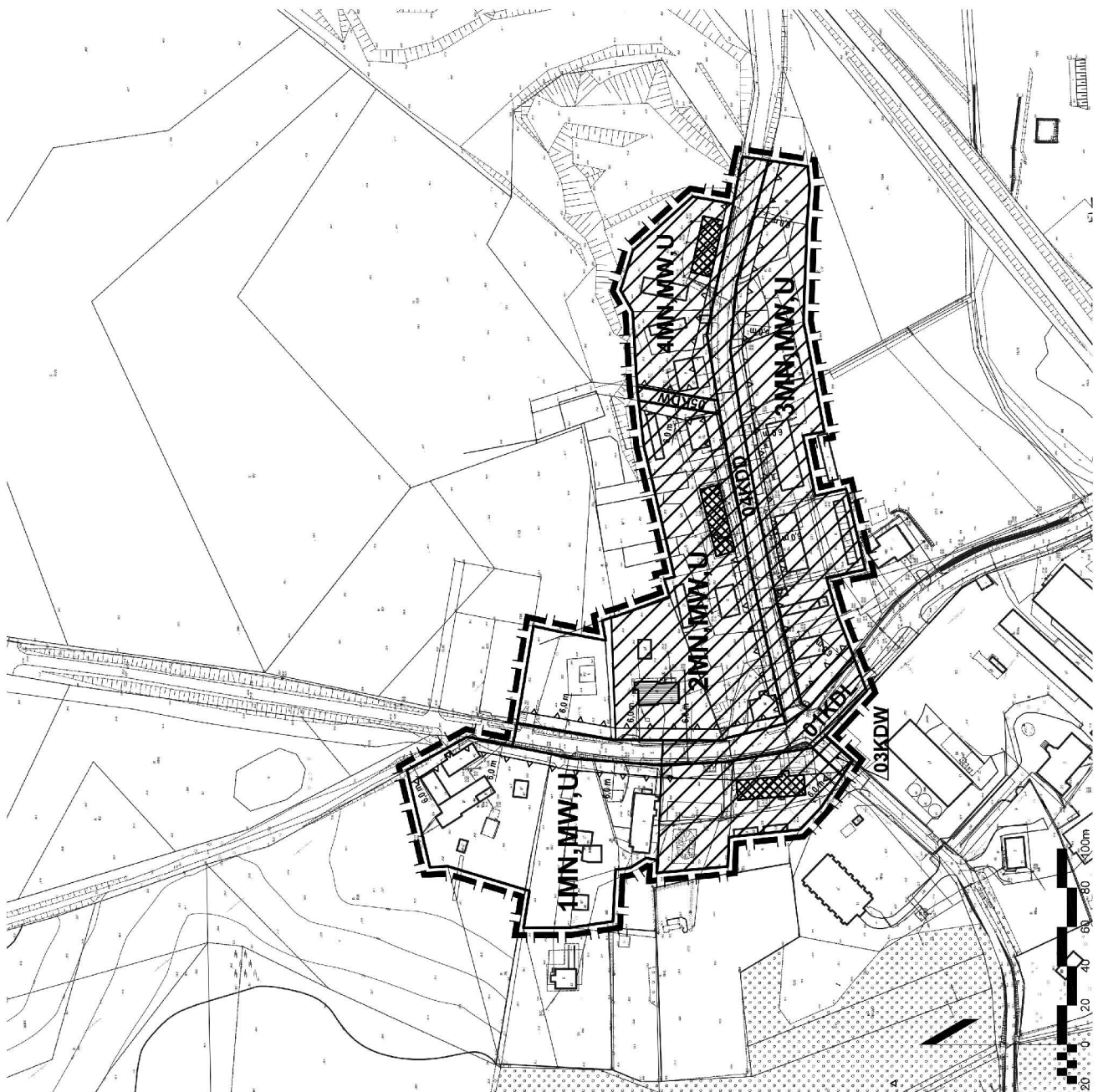
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/272/21

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 25 listopada 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giełkowo  
Skala 1 : 2 000

- LEGENDA:**
-  granica opracowania planu
  -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  -  budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych
  -  obszar kolonii domów robotniczych folwarcznych
  -  zabytkowe domy robotników folwarcznych
  - MN, MW, U**  
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
  - KDL**  
tereny publicznych dróg lokalnych
  - KDD**  
tereny publicznych dróg dojazdowych
  - KDW**  
tereny dróg wewnętrznych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/272/21

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 25 listopada 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo  
Skala 1 : 2 000

strefa ochrony konserwatorskiej  
stanowiska archeologicznego VIII

oś napowietrznej linii energetycznej średniego  
napięcia

pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej  
średniego napięcia

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
lub zabudowy usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
lub zabudowy usługowej

tereny publicznych dróg lokalnych

tereny publicznych dróg dojazdowych

tereny dróg wewnętrznych

LEGENDA:

granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

strefa ochronna obszaru kolejowego

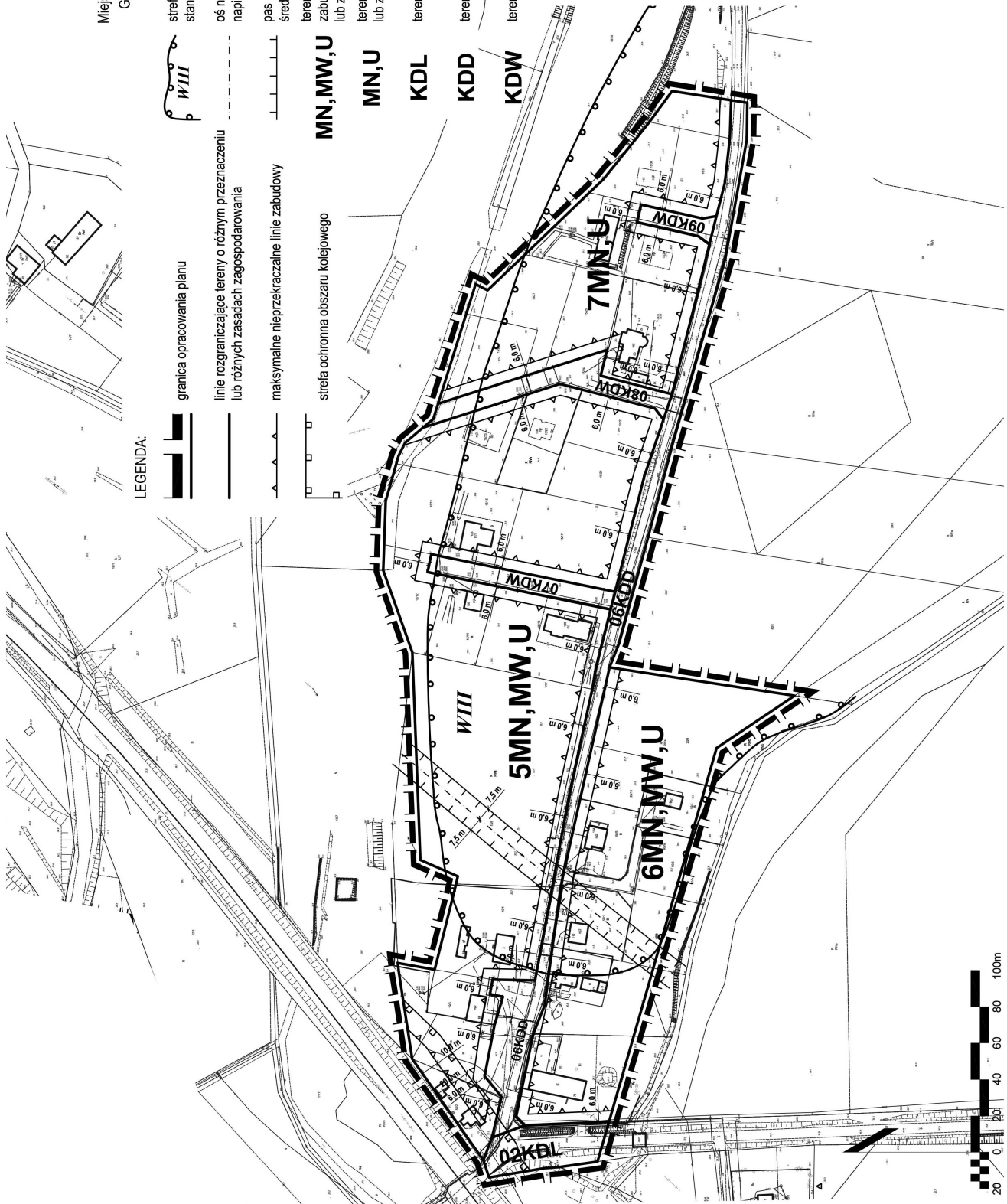
**MN, MW, U**

**MN, U**

**KDL**

**KDD**

**KDW**



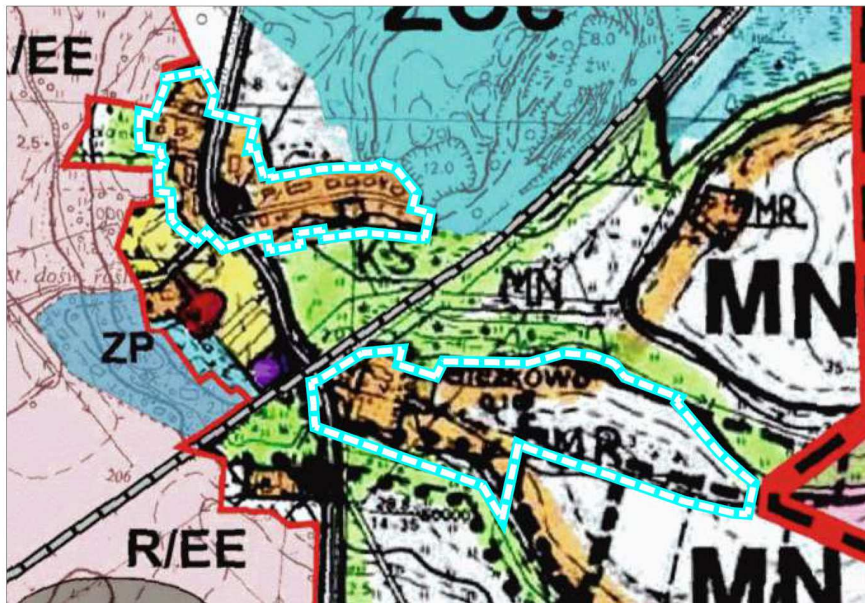
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/272/21

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 25 listopada 2021 r.

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Świeszyno  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo**




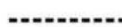
skala 1 : 10 000

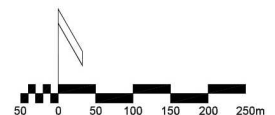


LEGENDA:

 granica opracowania planu

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  - Strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego, dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego z usługami
-  - Istniejące drogi wojewódzkie i gminne wg numeracji
-  publiczne drogi powiatowe
-  publiczne drogi gminne



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/272/21  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU  
MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/272/21

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 25 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie miejscowym, obejmują:

- 1) przebudowę gminnych dróg publicznych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnych dróg publicznych,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne drogi publiczne.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVI/272/21

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik6.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**