



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 2920

UCHWAŁA NR LIV/333/22 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/260/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady, 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.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty obszar o powierzchni 10,50 ha.

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

4. Granice planu miejscowego określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3 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 4 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie miejscowym, stanowiący załącznik nr 5 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 – z sieci gazociągowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i 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. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze planu miejscowego mogą występować 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) 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 12,5 x 12,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ściecia 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 należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) jednocześnie 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 budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe, regulacji granic lub podziału działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się podziały nieruchomości dowolne;
- 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową ustala się wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. 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,U** o powierzchni 8,01 ha i **2MN,U** o powierzchni 2,02 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m,
- 9) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 10) 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;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biełe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **3E** i **4E**, każdy o powierzchni ok. 0,01 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m.

§ 7. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **01KDW** o powierzchni 0,45 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDW równa 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie na nieprzelotowym zakończeniu drogi należy wydzielić plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 2) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 8. Dla drogi wewnętrznej 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.

§ 9. Na obszarze niniejszego planu traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno, zatwierdzona uchwałą nr XXX/169/97 Rady Gminy w Świeszynie z dn. 23 lipca 1997 r.

§ 10. 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

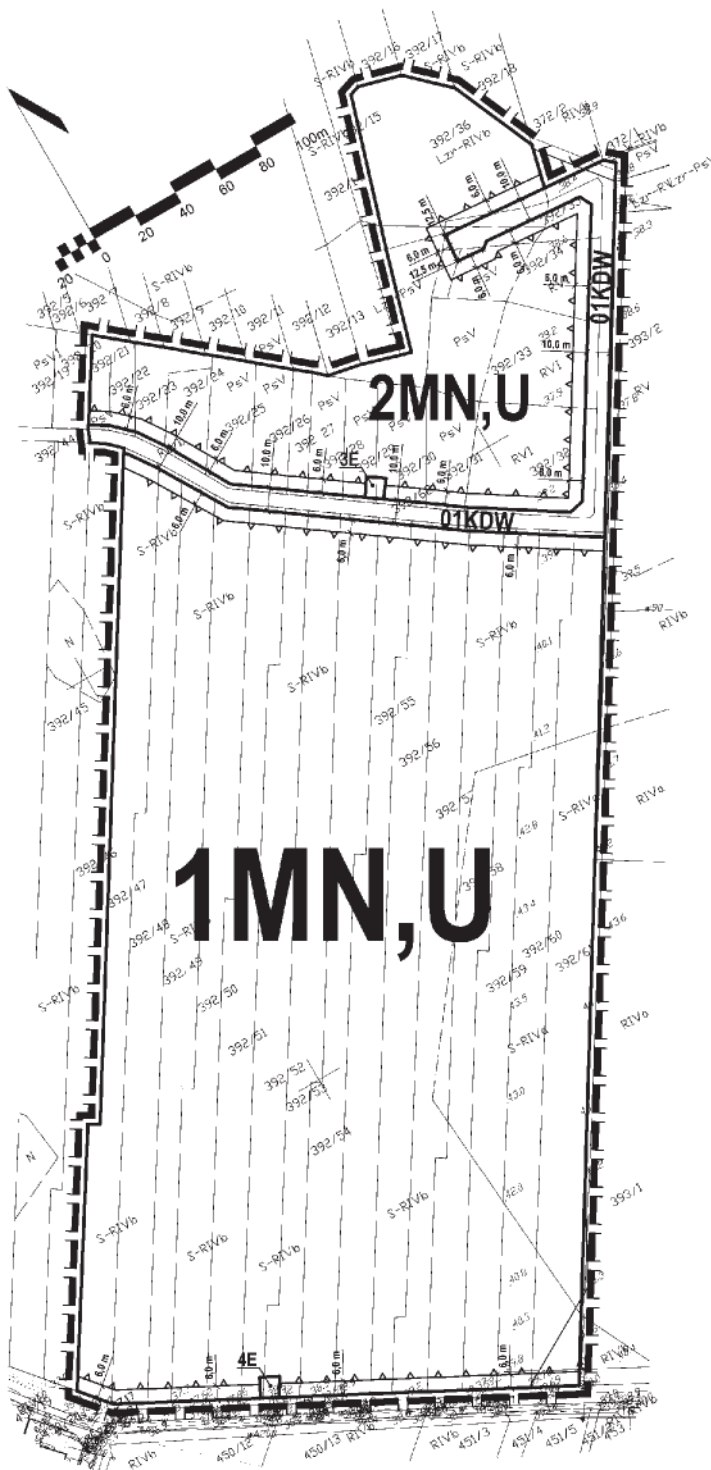
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/333/22

Rady Gminy Świeszyno




z dnia 23 czerwca 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo - dawne sady

Skala 1 : 1 000



LEGENDA:

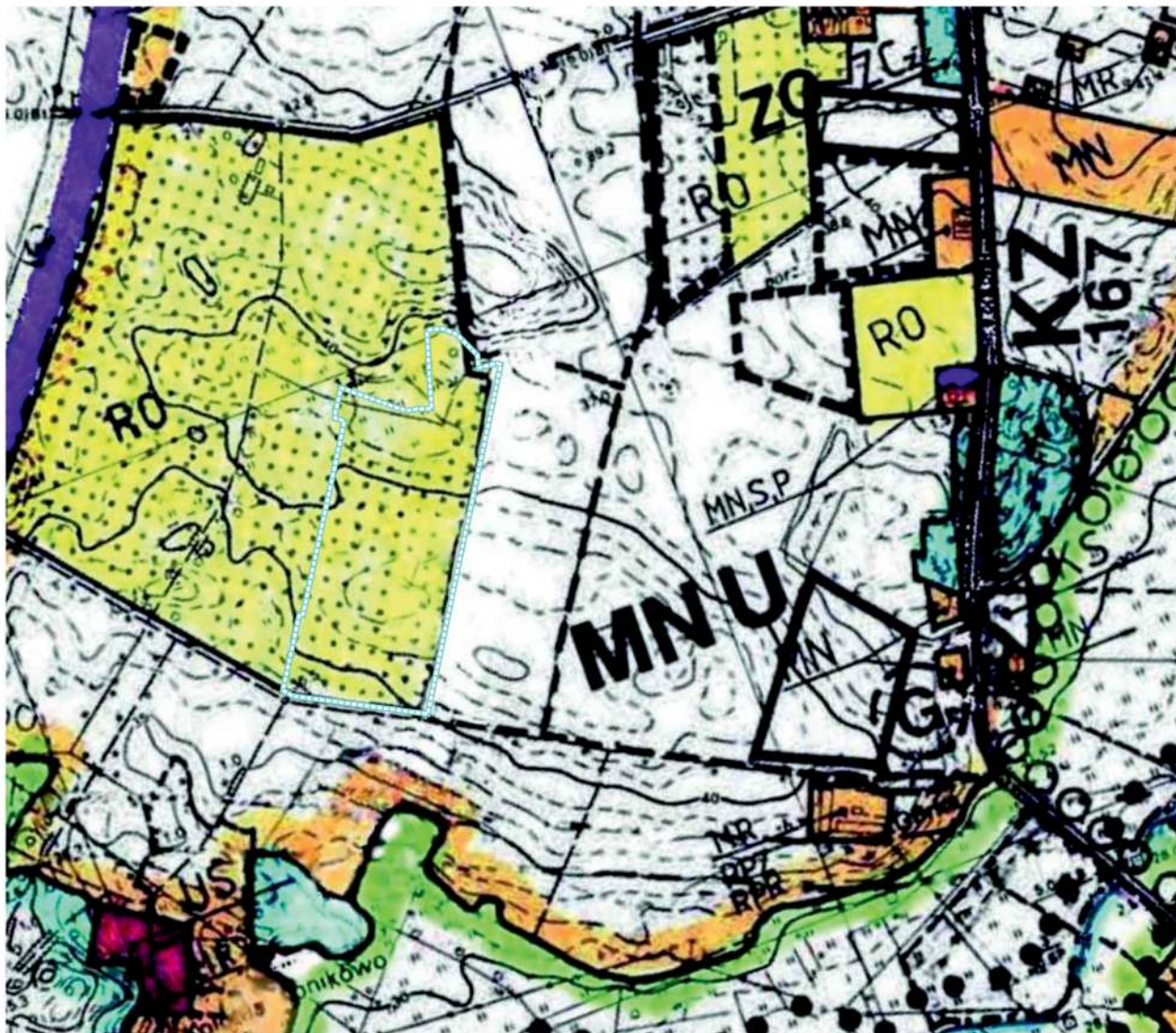
-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja)
- KDW** teren drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/333/22

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo - dawne sady



LEGENDA:

skala 1 : 10 000

 granica opracowania planu

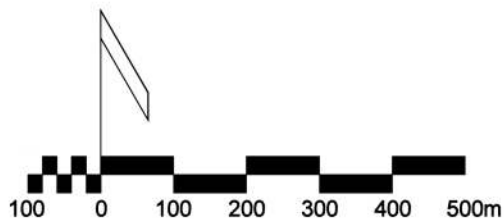
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego, dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego z usługami

 publiczne drogi gminne

RO brak oznaczenia w legendzie studium



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/333/22
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2022 r. poz. 503) 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 4 do uchwały Nr LIV/333/22

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**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**

Na obszarze miejscowego planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIV/333/22

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 23 czerwca 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE

Zbiór danych przestrzennych zawartych w miejscowym planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Gminy Świeszyno:

<http://ug.swieszyno.ibip.pl/public/?id=239115>