

**UCHWAŁA NR XXVI/135/16  
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 13 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/70/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 15 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała Nr XXIV/124/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 2 czerwca 2016 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 14,83 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu 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, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.

**§ 2.** Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) przestrzenie publiczne;
- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające rekultywacji;
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;

- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 12) tereny zamknięte.

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

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

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

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.** 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1E** :

- 1) teren przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje elektroenergetyczne „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) przez teren przebiegają istniejące, elektroenergetyczne linie. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii. Dopuszcza się budowę nowych linii. W strefach ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się makroniwelacje terenu;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od terenu kolejowego (linia kolejowa Nr 202 Gdańsk - Stargard), ale nie mniejszej niż 20,0 m od osi zewnętrznego toru. Dopuszcza się przybliżenie zabudowy do terenu kolejowego po uzyskaniu odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicach działek;

- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ;
- 11) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 45 m;
- 13) obowiązują dachy płaskie, szedowe, łupinowe, paraboloidalne, jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowe lub inne.

#### 2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych, znajdujących się poza planem;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 3) jednocześnie 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,
- 4) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

#### 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) elektroenergetyka - połączenie stacji elektroenergetycznej z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą linii elektroenergetycznych średnich, wysokich lub najwyższych napięć. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego;
- 2) woda - z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się poza planem, beczkowitzu lub ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym istniejącego ujęcia wody na działce Nr 2/12, zaznaczonego na rysunku planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczać w lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza planem;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe zagospodarowanie w granicach nieruchomości. Alternatywnie dopuszcza

się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w zieleni urządzonej, czynnościach porządkowych, jako zbiorniki przeciwpożarowe itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) 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, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) gaz – z sieci gazowej znajdującej się poza planem. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) telekomunikacja – bezprzewodowo lub z sieci kablowej znajdującej się poza planem;
- 9) optotelekomunikacja - połączenie stacji elektroenergetycznej z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą sieci optotelekomunikacyjnych;
- 10) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) na obszarze planu znajdują się zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowów, rurociągów i podziemnej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących urządzeń lub budowę nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych 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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości: nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, m.in. położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej (linia kolejowa nr 202 Gdańsk - Stargard), należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w czasie prowadzenia prac budowlanych i montażowych wymagane jest zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia inne: drogi pożarowe i zbiorniki przeciwpożarowe należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne musi odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od terenów leśnych oraz innych obiektów lub terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14).

§ 7. Cały obszar planu stanowi grunty skarbu państwa. W związku z powyższym 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 na przedmiotowym terenie.





§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady  
Gminy Świeszyno

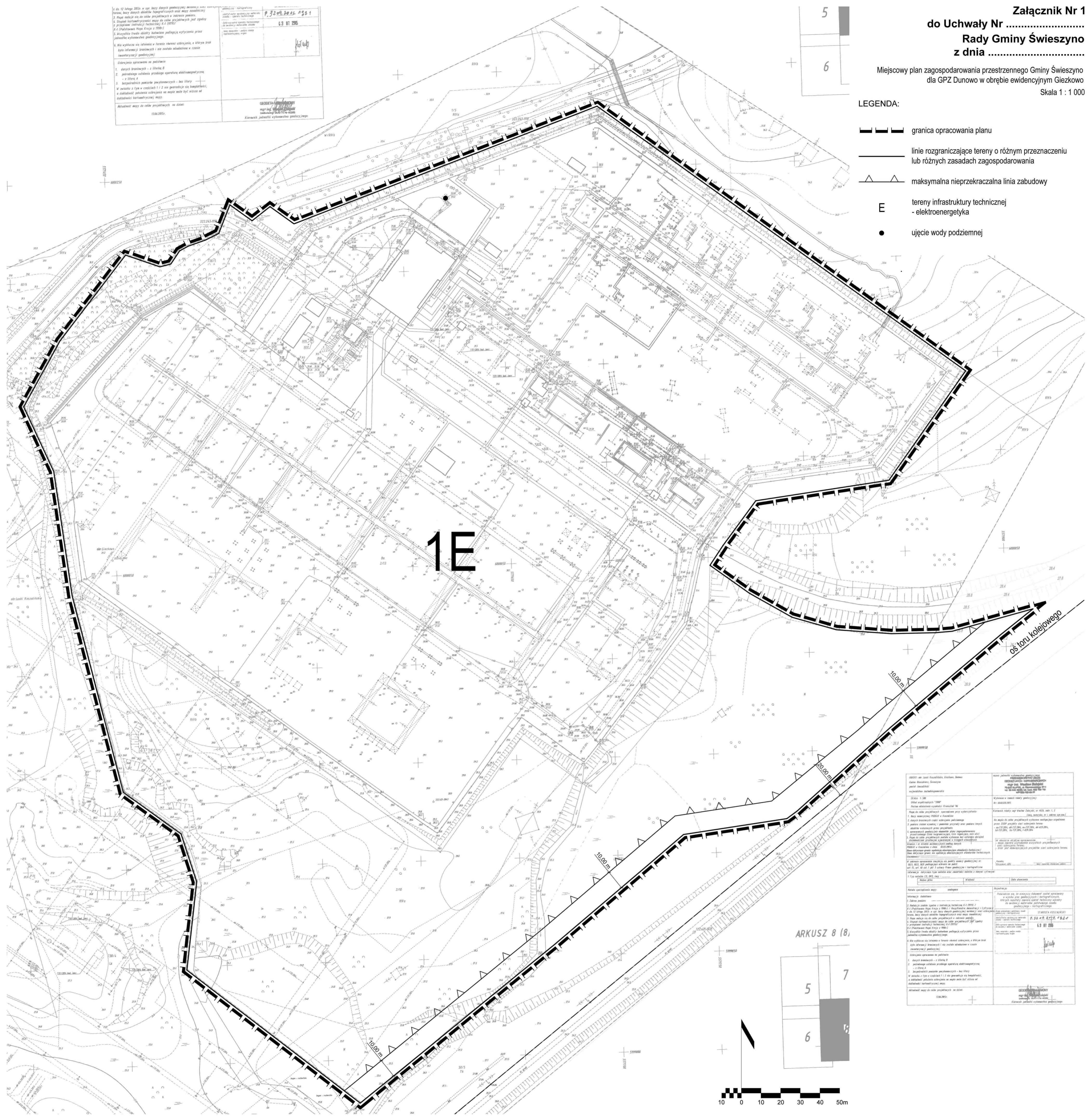
**Stanisław Komar**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia .....**

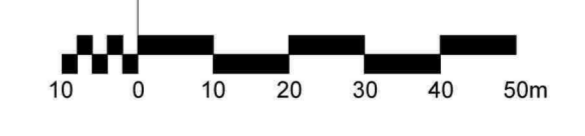
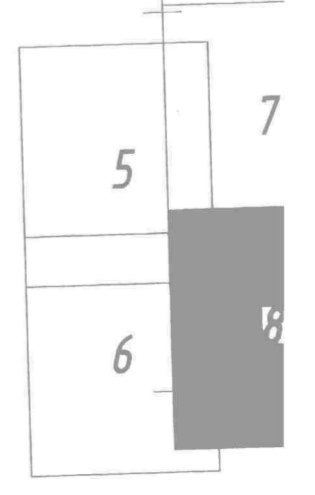
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno  
dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo  
Skala 1 : 1 000

- LEGENDA:**
-  granica opracowania planu
  -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
  - E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  -  ujęcie wody podziemnej

<p>1. do 12 kolumny 2010 - w tym bazy danych geodezyjnej (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>2. Plan miejscowy jest planem miejscowym w rozumieniu ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>3. Plan miejscowy jest planem miejscowym w rozumieniu ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>4. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym podlegają wyłączeniu przez zarządcę wykonawstwa planu miejscowego</p> <p>5. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>6. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>7. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>8. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>9. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>10. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>11. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>12. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p>	<p>13. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>14. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>15. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>16. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>17. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>18. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>19. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>20. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p>
---	---



ARKUSZ 8 (8)





<p>1. do 12 kolumny 2010 - w tym bazy danych geodezyjnej (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>2. Plan miejscowy jest planem miejscowym w rozumieniu ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>3. Plan miejscowy jest planem miejscowym w rozumieniu ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>4. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym podlegają wyłączeniu przez zarządcę wykonawstwa planu miejscowego</p> <p>5. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>6. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>7. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>8. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>9. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>10. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>11. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>12. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p>	<p>13. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>14. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>15. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>16. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>17. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>18. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>19. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>20. Wzrosty terenów objętych planem miejscowym w którym jest teren objęty planem miejscowym (zob. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p>
---	---

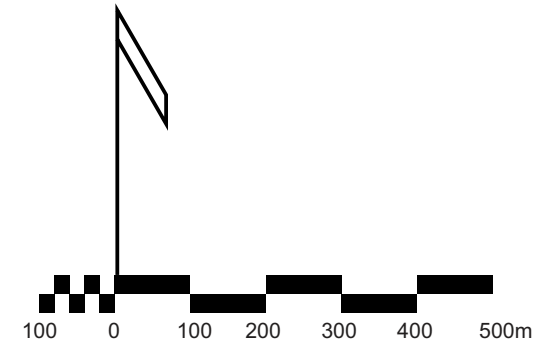
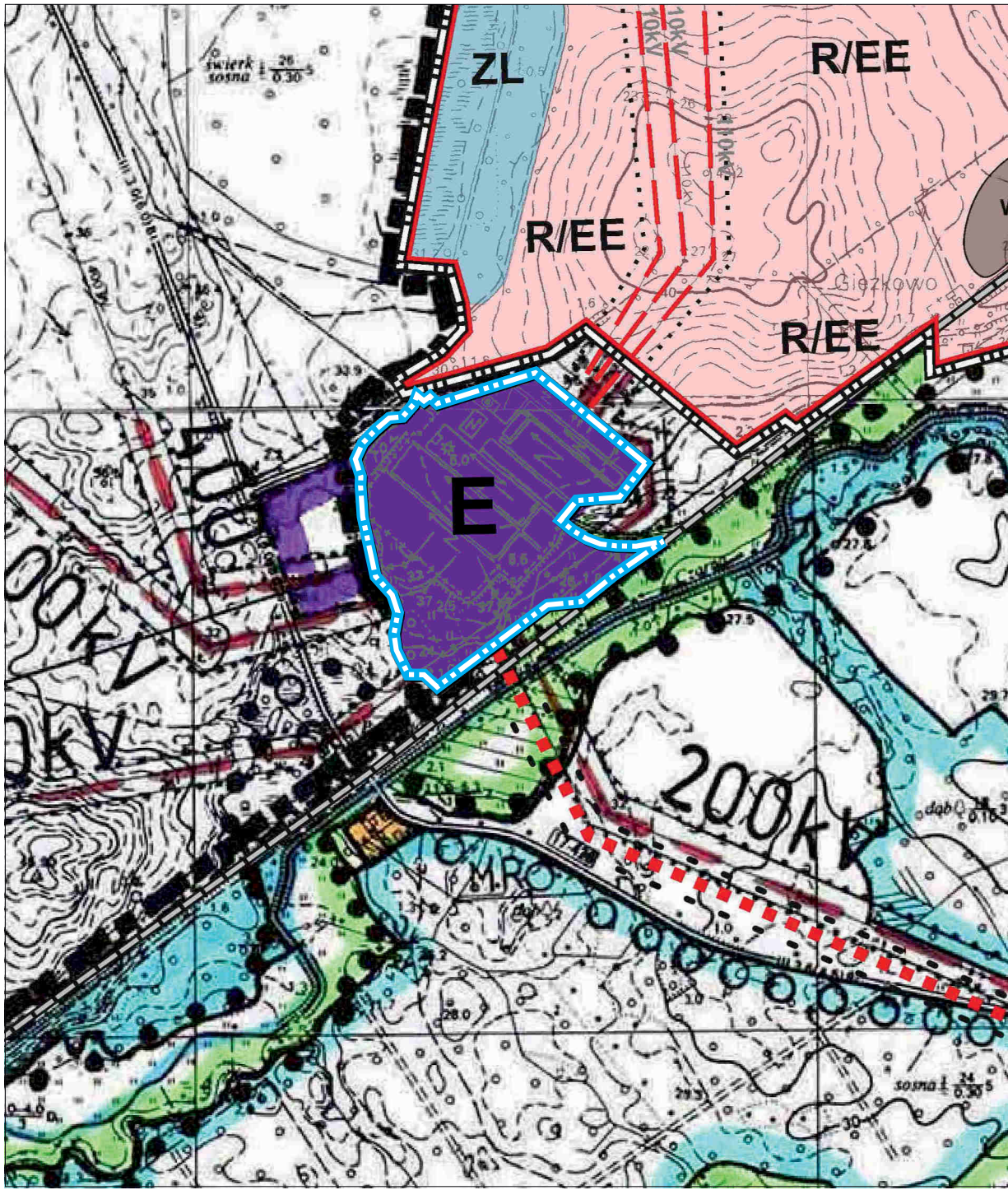
Załącznik nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Świeszyno z dnia .....

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno  
do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo  
w obrębie ewidencyjnym Giezkowo

skala 1:10000

LEGENDA:

-  granice opracowania
-  E stacja elektroenergetyczna 400/220/110 kV Dunowo



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/135/16  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 13 września 2016 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca do 8 sierpnia 2016r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22 sierpnia 2016r.) wpłynęła 1 uwaga:

1.

Uwaga została złożona w dniu 19 sierpnia 2016r. (data wpływu 22.08.2016r. L.dz. 3727) w zakresie:

- a) zmiany ustalenia §5. ust. 3 pkt 4 w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej„ na „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe zagospodarowanie w granicach nieruchomości”,
  - b) zmiany ustalenia §1. ust. 3 w zakresie przedmiotu planu z „Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stację elektroenergetyczną 400/220/110 kV „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na „Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”,
  - c) zmiany ustalenia §5. ust. 1 pkt 1 w zakresie przeznaczenia terenu o symbolu 1E z „teren przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na „teren przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje elektroenergetyczne „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”,
- uwaga została uwzględniona.

Przewodniczący Rady  
Gminy Świeszyno

**Stanisław Komar**





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/135/16  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 13 września 2016 r.

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

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Świeszyno

**Stanisław Komar**

## Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

7) prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” spełniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2, pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2, pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o

urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy stacji elektroenergetycznych „Dunowo”.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nie dotyczy. Obszar planu znajduje się w sąsiedztwie wsi Dunowo, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego i kolejowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa stanowić będzie istniejącą i planowaną zabudowę stacji elektroenergetycznych „Dunowo”.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą.

Ad. 2, pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Wójt Gminy Świeszyno zakończyła prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) przekazała je w dniu 22 sierpnia 2016 r. do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Manowie. Przewiduje się zakończenie prac nad niniejszą analizą we wrześniu b.r. Wówczas wyniki powyższej analizy przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Świeszyno.

Ad. 2, pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Świeszyno posiada zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” podjęto na podstawie uchwały Nr XIV/70/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 15 października 2015 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku Nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca do 8 sierpnia 2016 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22 sierpnia 2016r.). Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie. Powyższa uwaga została uwzględniona. Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Świeszyno

**Stanisław Komar**