

UCHWAŁA NR XXXII/168/2020
RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno
dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/75/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 4 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno przyjętego Uchwałą Nr XVI/100/00 Rady Gminy Świeszyno z dnia 18 kwietnia 2000r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Świeszyno: Nr XXI/174/12 z dnia 25 października 2012r., Nr XXX/253/13 z dnia 7 maja 2013r., Nr VII/23/15 z dnia 26 lutego 2015r., Nr XXIV/124/16 z dnia 2 czerwca 2016r., Nr X/58/19 z dnia 30 maja 2019r. oraz Nr XXVII/134/20 z dnia 28 maja 2020 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 7,33 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie Rady Gminy Świeszyno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie Rady Gminy Świeszyno 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.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziale 1 niniejszej uchwały oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały- dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia Rozdziału 1 i 2.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w §1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość

zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Na terenie objętym planem nie występują oraz w związku z ustaleniami planu nie wystąpią uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfry wskazują wyróżniony teren, a litery określają przeznaczenie terenów:
 - a) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) **US** - tereny sportu i rekreacji,
 - c) **U,P**- tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) **KDW** - tereny komunikacji- droga wewnętrzna,
 - e) **KD.D**- tereny komunikacji- droga publiczna klasy dojazdowej;
- 5) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- 6) wymiar (m) – określający liczbowo ustalenia przestrzenne planu w odniesieniu do odległości i szerokości.

4. Pozostałe oznaczenia stanowią informację i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone są w Rozdziale 2.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) budowę wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze objętym planem prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych (na terenie prowadzonej inwestycji i terenach sąsiednich) oraz zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 4) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 6) ochrona krajobrazu realizowana poprzez stosowanie zasad określonych w §5;
- 7) ochronę akustyczną terenów mieszkaniowo- usługowych (MN, U) oraz rekreacyjnych (US) w związku z sąsiedztwem terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U, P) realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu: Na terenach 3.MN,U, 6.MN,U oraz 4.US ustala się:

- a) zakaz stosowania blachy jako materiału elewacyjnego na ścianach obiektów budowlanych;
- b) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk, kamień, drewno, ceramika, gres; dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych imitujących materiały naturalne;
- c) wykonywanie elewacji budynków w kolorach pastelowych, takich jak biały, beżowy, szary lub żółty;
- d) wykonywanie dachów w kolorystyce czerwonej, brązowej lub grafitowej;

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej 1.KDW poprzez budowę zjazdów indywidualnych w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych w granicach własnej nieruchomości;
- 4) dla potrzeb projektowanej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (tereny 3.MN,U, 6.MN,U) - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu) i 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - b) dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren 5.U,P):
 - 20 stanowisk dla samochodów osobowych i 5 stanowisk dla samochodów związanych z działalnością produkcyjną;
 - 1 stanowisko dla 1 lokalu usługowego;
 - c) dla terenu sportu i rekreacji (teren 4.US) 1 stanowisko dla samochodów osobowych;
- 5) stanowiska dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową realizować według zasady:
 - a) co najmniej 1 stanowisko na każde 70 stanowisk dla samochodów osobowych dla działalności produkcyjnej;
 - b) co najmniej 1 stanowisko na każde 10 stanowisk dla samochodów osobowych dla działalności usługowej;
 - c) co najmniej 1 stanowisko na każde 3 stanowiska dla samochodów osobowych dla obsługi terenu sportu i rekreacji;

- 6) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących realizacji nowej zabudowy, działalności produkcyjnej i usługowej oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wodociągów, kanalizacji, gazociągów, podziemnych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz regionalnych sieci szerokopasmowych - zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
- a) wodociągi – średnice od Ø50 mm do Ø200 mm,
 - b) kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø160 mm do Ø500 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm,
 - c) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
 - d) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe - parametry zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów oraz z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, realizowanych poprzez wprowadzenie nowych odcinków linii do gruntu; dopuszcza się rozbiórkę istniejącej linii napowietrznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii-ustalenia szczegółowe dla realizacji urządzeń w §8, §9, §10;
- 10) wprowadza się zakaz lokalizacji instalacji biogazowych;
- 11) dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej; wyklucza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnych studni;
- 12) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 13) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 14) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym oczyszczeniu;
- 15) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów i powierzchni nieutwardzonych lub tymczasowo utwardzonych w terenach 3.MN,U, 6.MN,U, 4.US odprowadzić do gruntu, kanalizacji deszczowej lub do zbiorników o powierzchni nie większej niż 30 m²,
 - b) z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy wody podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) z terenów 5.U,P dopuszcza się odprowadzenie wód po ich wcześniejszym oczyszczeniu do rowu otwartego występującego w terenie 1.KDW, gruntu lub do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód do zbiornika otwartego lokalizowanego w granicach obszaru 5.U,P;
- 16) na terenach objętych planem mogą wystąpić podziemne systemy melioracyjne; należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac budowlanych; konieczne jest zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją; w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie;
- 17) na terenie 1.KDW występuje urządzenie melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowu otwartego- ochrona rowu zgodnie z ustawą prawo wodne; dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych, konserwacyjnych i innych mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego urządzenia;

18) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy kontrolowane gazociągów, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się stawkę, na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 10%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.MN,U** i **6.MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe,
 - b) garaż realizowany jako część budynku mieszkalnego, usługowego lub wolnostojący,
 - c) zielen towarzysząca,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w §6 pkt 6 i 15 lit. a),
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,
 - f) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §6 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,
 - g) urządzenia budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej, w tym zabudowa usługowa do 50% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0, maksymalny: 1,2,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 30⁰-45⁰,
 - g) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- nie dotyczy schodów zewnętrznych, okapu oraz wiat śmietnikowych, które mogą być umiejscowione poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - h) funkcja usługowa wbudowana, dobudowana lub w obiektach wolnostojących,
 - i) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania krajobrazu, o których mowa w §5;
 - j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6;
- 5) dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii- energii promieniowania słonecznego, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: usługi będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się po przeprowadzeniu postępowania w zakresie ocen oddziaływania na środowisko, które wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki, urządzenia i obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu,
 - b) zieleni towarzysząca,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w §6 pkt 6 i 15 lit. a),
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,
 - e) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §6 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. c,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 7,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0, maksymalny: 0,6,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 30⁰-45⁰,
 - g) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- nie dotyczy schodów zewnętrznych, okapu oraz wiat śmietnikowych, które mogą być umiejscowione poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii- energii promieniowania słonecznego, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz wykorzystywania terenu dla celów mieszkaniowych;

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.U,P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki, urządzenia i obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu i prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w §6 pkt 6 i 15 lit. c),
 - c) lokalizacja dojazdów i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,
 - d) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §6 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit a) i b),
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 12,0m,
 - b) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 80% powierzchni terenu ,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0, maksymalny: 1,6,
 - f) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu 10-45⁰,

- g) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- nie dotyczy schodów zewnętrznych, okapu oraz wiat śmietnikowych, które mogą być umiejscowione poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6;
- 5) dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się po przeprowadzeniu postępowania w zakresie ocen oddziaływania na środowisko, które wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko,
- b) w obrębie terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV - na rysunku planu wskazano strefę ochronną tej linii o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach), w której ustala się zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej, składowania wyrobów, materiałów i maszyn oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych;
- c) za wyjątkiem ustalonych w planie zakazów, związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, o których mowa w lit. b), w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne związane z występowaniem linii elektroenergetycznych, a także zasadami bezpieczeństwa, których należy przestrzegać w ich pobliżu;
- d) w sytuacji usunięcia napowietrznej linii elektroenergetycznej z obszaru planu lub ułożenia jej w gruncie, opisane w lit. b) zakazy ustanowione w obrębie terenu i wynikające z istnienia linii napowietrznej nie obowiązują;
- e) po ułożeniu sieci w gruncie zastosowanie mają przepisy odrębne, o których mowa w lit. c).

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.KD.D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji- droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej od 6,9 m do 10,8 m;
- 3) w pasie drogowym oprócz drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §6.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji- droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych o szerokości zmiennej od 4,5 m do 19,3 m;
- 3) w pasie drogowym oprócz drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §6;
- 4) w obrębie terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV - na rysunku planu wskazano strefę ochronną tej linii o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach)- obowiązują ustalenia jak w § 10 pkt 6 lit. b) - e).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

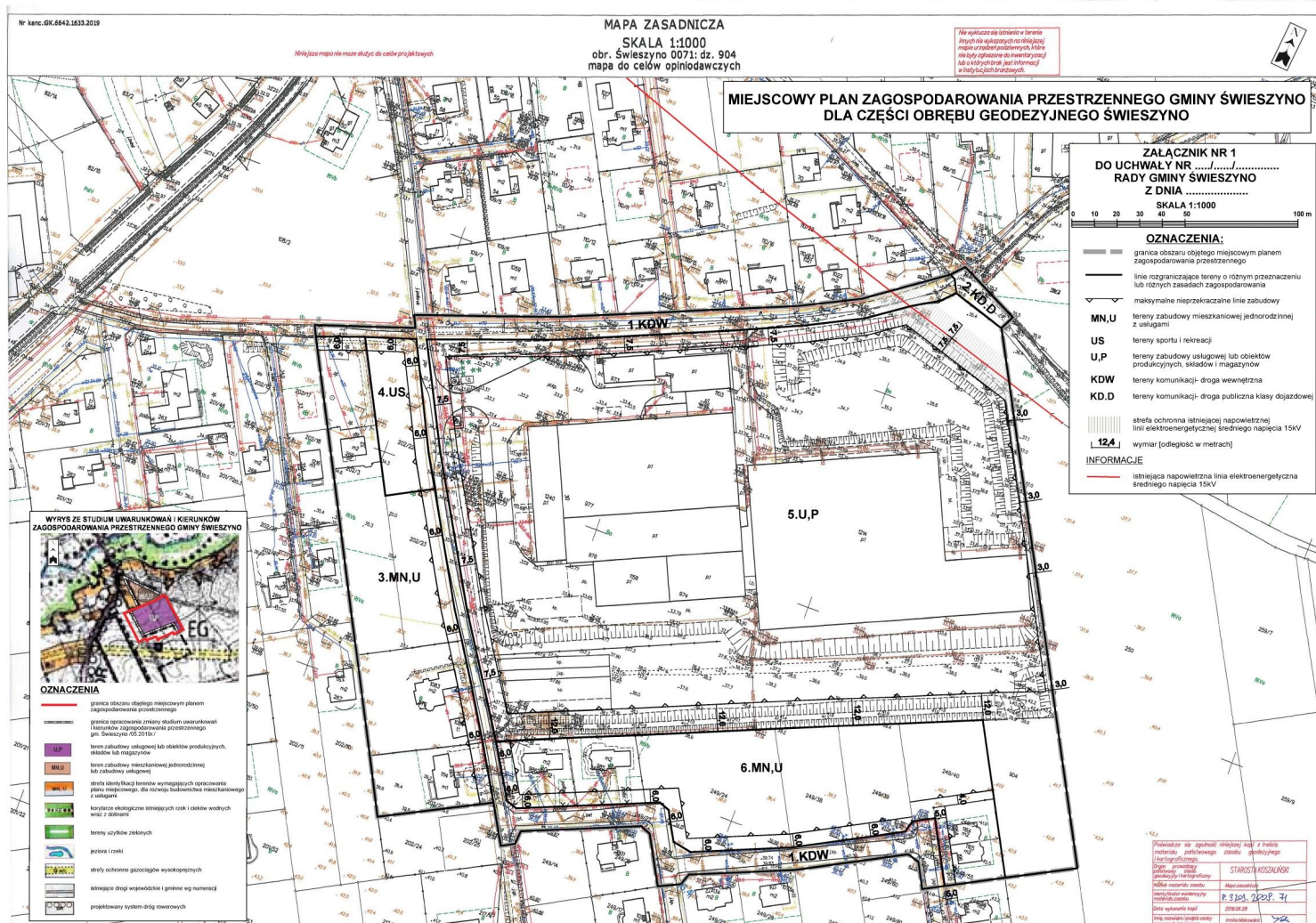
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świeszyno.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Bogdan Dańczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/168/2020
Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 października 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/168/2020

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świeszyno
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Świeszyno w dniach **od 27.07.2020 r. do 18.08.2019 r.** W dniu **14.08.2020 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **09.09.2020 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęły **3 uwagi.**

Rada Gminy Świeszyno po analizie złożonych uwag, zgadza się ze sposobem ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Świeszyno, którego treść została przedstawiona w tabeli poniżej.

L.p.	Data złożenia uwagi/ Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie	Zakres wprowadzonych zmian do projektu planu w związku z rozstrzygnięciem uwag
1	09.09.2020r./ Osoba prawna	Obiekty małej architektury powinny być regulowane odrębną uchwałą Rady Gminy i plan miejscowy nie może zawierać tych elementów.	Projekt planu dopuszcza obiekty małej architektury: - dla terenów 3.MN,U i 6.MN,U w § 8 pkt 2 lit. c - dla terenów 4.US w § 9 pkt 2 lit. b	Uwaga zostaje uwzględniona w całości ze względu na uregulowania art. 37 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Usuwa się z projektu planu ustalenia dotyczące obiektów małej architektury
2	09.09.2020r./ Osoba prawna	Obiekty małej architektury powinny być regulowane odrębną uchwałą Rady Gminy i plan miejscowy nie może zawierać tych elementów.	Projekt planu dopuszcza obiekty małej architektury: - dla terenów 3.MN,U i 6.MN,U w § 8 pkt 2 lit. c - dla terenów 4.US w § 9 pkt 2 lit. b	Uwaga zostaje uwzględniona w całości ze względu na uregulowania art. 37 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Usuwa się z projektu planu ustalenia dotyczące obiektów małej architektury
3	07.09.2020r./ Osoba prawna	1.Zmiana zapisów §6, pkt 6 lit. c) i nadanie nowego brzmienia: zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci	Projekt planu w §6 reguluje w sposób następujący kwestie infrastruktury gazowej:	Uwzględnia się uwagę opisaną w pkt. 1 oraz w pkt 2.5 (pierwsze zdanie). Nie wprowadza się zmian do projektu planu wynikających z uwag	Pkt. 6 lit. c w zakresie infrastruktury gazowej przyjmuje brzmienie: Pkt 6 lit. c: na całym terenie

		<p>gazowej średniego lub niskiego ciśnienia</p> <p>2. Rozszerzenie zapisów §6, pkt 6 lit. c) i dodanie następujących informacji:</p> <p>2.1. Możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych;</p> <p>2.2. Możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;</p> <p>2.3. Możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;</p> <p>2.4. Możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych, itd.)</p> <p>2.5. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach</p>	<p>Pkt 6 lit. c): na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących realizacji nowej zabudowy, działalności produkcyjnej i usługowej oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym [...] c) gaz – gazociągi niskiego i średniego ciśnienia o średnicy do DN 300,</p> <p>Pkt 7: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;</p>	<p>opisanych w pkt 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5. (drugie zdanie), 2.6. oraz 2.7. Uwagi dotyczą szczegółowych rozwiązań w zakresie infrastruktury gazowej, które aktualnie dopuszczone są ustaleniami planu lub uregulowane są przepisami odrębnymi.</p> <p><u>Odniesienie pkt. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.</u> - projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w § 6 pkt. 6 dopuszcza budowę sieci gazowej, natomiast w § 6 pkt 7 dopuszcza: <i>przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej</i>. Projekt planu dopuszcza realizację sieci gazowej oraz zaopatrzenie zabudowy w gaz, <u>ale nie reguluje szczegółowych kwestii projektowych, uzgodnieniowych oraz techniczno-ekonomicznych</u>, które rozstrzygane są na etapie przystąpienia do realizacji danej inwestycji. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: <i>§ 156. 1. Zaopatrzenie budynków w gaz oraz instalacje gazowe powinny odpowiadać potrzebom użytkowym i warunkom wynikającym z własności fizykochemicznych gazu oraz warunkom technicznym przyłączenia do sieci gazowej, określonym przez dostawcę gazu.</i> Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwe jest zasilanie w ciepło w oparciu o</p>	<p>objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących realizacji nowej zabudowy, działalności produkcyjnej i usługowej oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym [...]</p> <p>c) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia</p> <p>Pozostawia się brzmienie §6 pkt 7.</p> <p>W §6 dodaje się punkt 18 w brzmieniu: w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy kontrolowane gazociągów, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;</p>
--	--	--	--	--	---

		<p>kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;</p> <p>2.6.W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;</p> <p>2.7.Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej;</p>		<p>niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła. Projekt planu nie narzuca jednakże sposobu zaopatrzenia zabudowy w ciepło, gdyż na terenie objętym planem pochodzić będzie ono ze źródeł indywidualnych, a rodzaj instalowanego pieca i opału musi spełniać aktualnie obowiązujące przepisy. Ponadto dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, a zatem nie zachodzi potrzeba ponownego opisywania w § 6 lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu.</p> <p><u>Odnośnie pkt 2.5 (zdanie drugie), 2.6., 2.7. – projekt planu poprzez dodanie w §6 punktu 18 o brzmieniu: <i>w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy kontrolowane gazociągów, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych</i>; reguluje kwestie ograniczeń opisanych w przepisach szczegółowych. Nie wprowadza się do uchwały katalogu zakazów i ograniczeń, gdyż mogą one ulegać zmianom wraz ze zmianą przepisów odrębnych. Ponadto wraz z rozwojem technologii i stosowanych materiałów określona grupa ograniczeń może przestać obowiązywać, a zatem ograniczenia wskazane w planie mogą być nadmiernie restrykcyjne w stosunku do obowiązujących przepisów ustaw i rozporządzeń. Z uwagi na obowiązujące przepisy regulujące konieczność uwzględnienia lokalizacji</u></p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>sieci gazowych na etapie projektowania inwestycji oraz zagospodarowania terenu, wprowadzony zapis do projektu planu nie skutkuje koniecznością ponowienia uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Kwestie lokalizacji sieci gazowych w strefach kontrolowanych gazociągów nie mogą być przedmiotem ustaleń planu, gdyż wzajemna relacja poszczególnych sieci podziemnych względem siebie także regulowana jest przepisami odrębnymi. W aktualnym brzmieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w załączniku 2, Tab. 2, nie zostały określone żadne odległości oraz ograniczenia dla realizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu- wskazane zostały natomiast odległości dla innych sieci – kanalizacyjnej, ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i elektroenergetycznej. A zatem nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia postulowanego zapisu. Odnośnie wnioskowanego przeznaczenia terenów stref kontrolowanych gazociągów na tereny zieleni izolacyjnej, nie jest możliwe wprowadzenie takiego zapisu z uwagi na aktualną lokalizację większości odcinków sieci gazowych oraz ich stref kontrolowanych w pasach drogowych istniejących dróg [1.KDW]; ponadto zapis taki mógłby</p>	
--	--	--	--	--	--

				doprowadzić do realizacji nasadzeń drzew, które w strefach kontrolowanych są zabronione.	
--	--	--	--	--	--

Po upływie wyznaczonego terminu wpłynęło dodatkowo 1 pismo osoby prawnej, dotyczące braku uwag do projektu uchwały.

Wprowadzone zmiany do projektu planu nie wymagały ponowienia uzgodnień i innych czynności określonych w pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/168/2020
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świeszyno
o sposobie realizacji 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XVI/75/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno.

2. Teren objęty uchwałą o łącznej powierzchni 7,33 ha, położony jest w obrębie Świeszyno, w granicach jednostki osadniczej – miejscowości Chałupy. Na terenie opracowania występują głównie budynki mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa przemysłowa istniejącego zakładu produkcyjnego. Budynki mieszkalne posiadają do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz dachy dwu- i wielospadowe. Zabudowa przemysłowa zrealizowana została jako zabudowa jednokondygnacyjna na rzucie poziomym w kształcie prostokąta z przewagą dachów płaskich. Obszar objęty uchwałą jest w dużej mierze utwardzony (parkingi przyzakładowe, place i dojazdy na terenie zakładu, drogi dojazdowe do działek, dojścia do budynków) i zagospodarowany. Występują na nim – oprócz opisanej powyżej zabudowy i utwardzeń terenu- niewielkie powierzchnie tereny zieleni, wał ziemny otaczający w dużej mierze teren zakładu, plac zabaw z obiektami małej architektury, infrastruktura drogowa, urządzenia budowlane, sieci uzbrojenia terenu, a także napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej w większości stanowią część budynku mieszkalnego- tylko jeden garaż zrealizowany został jako wolnostojący. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy adaptują stan istniejący oraz- w przypadku nowego przeznaczenia terenów (tereny aktualnie niezabudowane)- nawiązują do standardów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, występującej na terenie planu.

W otoczeniu terenu opracowania występuje głównie zabudowa mieszkaniowa oraz tereny rolnicze. Przeważa zabudowa z dachami dwuspadowymi, jedno- i dwukondygnacyjna.

3. Obszar objęty uchwałą, jak i jego otoczenie, stanowią krajobraz kształtowany przez zabudowę- jej parametry, standard wykonania, przyjętą kolorystykę i detale architektoniczne, a także systemy komunikacyjne, infrastrukturę techniczną oraz towarzyszącą zieleń urządzoną i otaczającą przyrodę. W obszarze opracowania obiektem dysharmonizującym i obniżającym walory krajobrazowe jest istniejący zakład produkcyjny. Jego negatywny odbiór wizualny znacząco obniżają zastosowane przesłony terenowe, takie jak usypany wał ziemny porośnięty roślinnością i wykonane ogrodzenia. Rozwiązania przyjęte w uchwale nie powodują zasadniczych zmian w aktualnym krajobrazie- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nastąpi na niewielkiej przestrzeni (5 działek). W uchwale wprowadzono zasady kształtowania zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, celem zachowania spójności rozwiązań i podniesienia walorów krajobrazowych przestrzeni.

4. Pod względem przyrodniczym obszar objęty uchwałą stanowi obszar silnie przekształcony w wyniku działalności człowieka i jest w większości zantropizowany. Zmiany są wieloletnie. Ingerencja człowieka występuje zarówno w sferze przyrody ożywionej (roślinność, fauna) jak i nieożywionej (grunt). W odniesieniu do występujących użytków gruntowych, działki stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane [tereny mieszkaniowe- B, tereny przemysłowe- Ba, zurbanizowane tereny niezabudowane- Bp (plac zabaw), drogi- dr] oraz grunty rolne o klasie bonitacyjnej RIVb oraz RIVa. Grunty objęte opracowaniem nie stanowią gruntów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymagających zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Brak naturalnych cieków i oczek wodnych. Występuje jedynie rów melioracyjny zlokalizowany w działce drogowej w obrębie terenu 1.KDW. Wprowadzone w projekcie planu regulacje, dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych, minimalizują możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.

Teren nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody, określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą wykonaną przez Włodzimierza Mieńko w lipcu 2016r.: „Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego zajmuje niemal wyłącznie tereny antropogenicznie zmienione z przestrzenną dominacją ruderalnych układów ekologicznych. Pod względem zróżnicowania fitocenotycznego wyróżnia się on negatywnie nawet wśród sąsiadujących terenów wiejskich, stanowiąc mozaikę zbiorowisk roślinnych o znacznym stopniu rozpowszechnienia w skali regionu i kraju. Na opisywanym terenie brak jest indykatorów siedlisk przyrodniczych znajdujących się w kręgu zainteresowań Wspólnoty Europejskiej. Brak też samych siedlisk objętych europejską siecią ekologiczną Natura 2000. Zarówno skład gatunkowy, jak i struktura przestrzenna oraz liczebność gatunków fauny są odbiciem istniejącego zróżnicowania szaty roślinnej i charakteru wód powierzchniowych. Na opisywanym obszarze brak jest wód powierzchniowych, a zróżnicowanie roślinności jest relatywnie niewielkie [...].”

Teren podlega procesom degradacyjnym takim jak emisja hałasu, spalin i pyłów w związku z sąsiedztwem dróg, a także w związku z sąsiedztwem zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej, powodującej m.in. emisję hałasu, zanieczyszczeń i emisji do powietrza. Szczególnie uciążliwa w okresie grzewczym jest średnia i niska emisja produktów spalania pochodząca z pieców opalanych węglem lub drewnem w gospodarstwach domowych. Zakład produkcyjny ogrzewany jest z kotłowni gazowej. Ścieki z terenu opracowania odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, co należy uznać za najkorzystniejsze rozwiązanie w aspekcie oddziaływania na środowisko. W uchwale wprowadzono ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, utrzymującej aktualny sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków. Ponadto dopuszczono rozwiązania korzystne dla środowiska, dotyczące retencjonowania wody opadowej oraz wykorzystywania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także wprowadzono zasady ochrony środowiska i przyrody, które mają na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości związanych z użytkowaniem terenu.

5. Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty oraz obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie z dnia 07 marca 2016r., sygn.. ZNK.5150.20.2016.BM.MJ „na obszarze objętym opracowaniem w/w projektu planu nie występują obiekty ani obszary, które winny być objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu”.

6. W odniesieniu do wymagań związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w uchwale wskazano przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczono jej strefę ochronną oraz ograniczenia związane z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu w jej obrębie. W odniesieniu do potrzeb osób niepełnosprawnych w uchwale wskazano wskaźniki związane z realizacją stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan nie narzuca rozwiązań szczegółowych związanych z uniwersalnym projektowaniem obiektów i przestrzeni, ale jego ustalenia umożliwiają realizację przedsięwzięć w taki sposób, aby możliwe było zapewnienie dostępności architektonicznej budynków i zainwestowanie terenów zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

7. Uchwała ze względu na wskazane przeznaczenie terenu pozostaje bez wpływu na kwestie obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Ustalając przeznaczenie terenu uwzględniony został interes prywatny oraz interes publiczny. Plan adaptuje istniejące przeznaczenie terenów na większości obszaru. Nowe funkcje ustalone zostały jedynie dla 4 działek w terenie 6.MN,U, stanowiące aktualnie nieużytkowane w sposób rolniczy, grunty rolne. Dla jednej niezabudowanej działki w terenie 3.MN,U wydana została w 2011r. decyzja o warunkach zabudowy dla budowy domu mieszkalnego jednorodzinne, a zatem w planie została uregulowana funkcja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczając realizację wcześniej planowanej inwestycji. W planie wskazano przeznaczenie terenów, ich obsługę komunikacyjną oraz ustalenia związane z uzbrojeniem działek, które są spójne z aktualną funkcją, wykorzystaniem i zagospodarowaniem obszaru.

9. Wskazane w uchwale tereny pod nową zabudowę są uzupełnieniem istniejącej zabudowy w obrębie jednostki osadniczej, z dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej,

elektroenergetycznej i gazowej. W obszarze planu występują gazociągi średniego ciśnienia dn 110PE (rok budowy: 1995 r., ciśnienie nominalne do 0,4MPa) oraz dn 63 (rok budowy: 2002, 2003, 2012, 2014, 2016, 2017), a także przyłącza gazowe. Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości odpowiednio 3,0m i 1,0m, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych- Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Ze względu na skalę mapy oraz niewielką szerokość stref, które miałyby na mapie odpowiednio po 1,5mm i 0,5mm od osi sieci w obie strony, nie wskazuje się zasięgu stref kontrolowanych na rysunku planu. W uchwale wskazuje się, że w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy kontrolowane gazociągów, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

10. Tereny położone są bezpośrednio przy istniejącej, utwardzonej drodze dojazdowej. Plan uwzględnia istniejącą sieć drogową minimalizując transportochłonność układu przestrzennego. Najbliższy przystanek autobusowy zlokalizowany jest ok. 175 m od granicy planu (ok. 250 m i ok. 460 m od terenów przeznaczonych pod nową zabudowę) przy drodze wojewódzkiej 167, a zatem zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

11. Istniejące uzbrojenie jest wystarczające z punktu widzenia użytkowania terenu objętego uchwałą. W związku z możliwością zmian w zagospodarowaniu terenu, a także ewentualną koniecznością budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany elementów istniejącego uzbrojenia terenu, w §6 uchwały dopuszczono budowę niezbędnej infrastruktury technicznej oraz określono jej parametry.

12. W obszarze objętym planem brak jest wyodrębnionych chodników oraz ścieżek rowerowych. Ponadto jedynie na części obszaru planu występuje oświetlenie uliczne. W uchwale poprzez wprowadzone ustalenia dla drogi wewnętrznej 1.KDW oraz drogi publicznej 2.KD.D. dopuszcza się również realizację przyszłych inwestycji ułatwiających bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

13. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przeprowadzona procedura przewidziana w art. 17.:

13.1. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świeszynie, na tablicy ogłoszeń sołectwa Świeszyno oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

13.2. Stosownie do art. 17 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

13.3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo znak: WOPN-OS.411.28.2016.AM z dnia 10.03.2016 r., oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Koszalinie- pismo znak: PS-ZNS.400.6.2016.1 z dnia 11.03.2016 r.

13.4. Zgodnie z art. 17 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, a także zgodnie z art. 17 pkt 5) ustawy sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

13.5. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Świeszyno uzyskała opinie do projektu planu miejscowego od właściwych organów i instytucji.

13.6. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Świeszyno uzgodniła projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami.

13.7. Projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

13.8. Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.07.2020 r. do 18.08.2020 r.

13.9. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 14.08.2020 r. o godzinie 14.00.

13.10. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 09.09.2020 r. wniesiono uwagi.

14. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonej procedury z udziałem społeczeństwa do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski oraz uwagi.

15. Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustaleniami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno”, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXVII/138/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 września 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. W opracowaniu wskazano, że sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla części obrębu Świeszyno, będący przedmiotem niniejszej uchwały, a także uznano, że zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych m.in. dla miejscowości Świeszyno, wymienionej jako jeden z obszarów, na których obserwuje się największy ruch budowlany.

16. Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenie planu miejscowego skutkować będzie minimalnym zwiększeniem dochodów do budżetu gminy. Nie przewiduje się wydatków w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

17. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Świeszyno projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno.

18. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.