

UCHWAŁA NR LII/318/22 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno

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) oraz 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) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/155/20 Rady Gminy Świeszyno z dnia 6 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno, 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 zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty obszar o powierzchni 139,92 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze 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 1:2000, 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) obszary przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 4) zabudowa zwarta – zgrupowanie co najmniej 2 budynków (mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych), przylegających do siebie ścianą, ścianami lub ich fragmentami.

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 odłączyć, 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 występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
- 10) na rysunku planu ujawniono rowy melioracyjne, które stanowią główne ciekі odwadniające wieś Świeszyno. Obowiązuje ich zachowanie i ochrona. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód;
- 11) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

12) przez obszar planu przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonej na rysunku planu. W pasie strefy ochronnej dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę lub rozbudowę istniejącej linii energetycznej najwyższych napięć. W pasie strefy ochronnej dopuszcza się budowę nowych, jedno-, dwu- lub wielotorowych linii najwyższych napięć. Dopuszcza się wykonanie napraw, prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii. W strefie ochronnej linii obowiązują następujące zakazy i nakazy:

a) obowiązuje zakaz realizacji budynków,

b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach prawa budowlanego i normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);

13) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia i zakazy dla poszczególnych typów obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;

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

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.). Wyjątek stanowi teren 39UK, dla którego należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce;

c) jednocześnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 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 jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m². Jednocześnie dopuszcza się mniejsze podziały działek budowlanych, jeśli są zgodne z podziałami oznaczonymi na rysunku planu jako „dopuszczalne podziały działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę”;
- 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 tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 4) dla działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

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

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 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 w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony archeologicznej:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP w granicach działki z kamiennym ogrodzeniem w miejscowości Świeszyno, wpisany do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr A-487 z dn. 9 października 2009 r. Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów. Również zagospodarowanie terenu dawnego cmentarza przykościelnego (otoczenie kościoła) podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania w obiekcie, wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 27, stanowiący relikw XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Ustala się:
 - a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów,
 - b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,
 - d) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka ceramiczna),
 - e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,

- f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku,
 - g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi publicznej,
 - h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
 - i) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - j) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - k) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o jego bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o jego bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;
- 3) część planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:
- a) rozplanowanie dróg,
 - b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie historycznych siedlisk),
 - c) formy architektoniczne historycznych siedlisk, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- 4) na terenach 11E i 53E, na fragmentach terenów 1MN,U/RM, 3MN,U, 4E, 8MN,U, 10MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 17MN,U/RM, 18MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 26MN,U, 27MN,U, 40MN,U/RM, 48MN,U/RM, 50MN,U, 55U, 57MN,U/RM, 58MN,U, 59MN,U, 60MN,U, 64MN,U i 67MN,U/RM oraz na fragmentach dróg 01KDW, 03KDW, 014KDW, 027KDW i 030KDW znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) obowiązuje ochrona istniejących cieków wodnych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej. Dopuszcza się przebudowę rowów lub cieków wodnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Dopuszcza się miejscowe skanalizowanie rowów lub cieków wodnych w celu realizacji przejazdów, pod warunkiem zachowania przepływu wód;

4) 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 SZCZEGÓLWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN,U/RM** o powierzchni 6,15 ha, **17MN,U/RM** o powierzchni 4,27 ha, **22MN,U/RM** o powierzchni 3,72 ha, **40MN,U/RM** o powierzchni 1,35 ha, **48MN,U/RM** o powierzchni 6,13 ha, **53MN,U/RM** o powierzchni 11,78 ha, **57MN,U/RM** o powierzchni 2,45 ha i **67MN,U/RM** o powierzchni 4,55 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) na fragmentach terenów 1MN,U/RM, 17MN,U/RM, 40MN,U/RM, 48MN,U/RM, 57MN,U/RM i 67MN,U/RM znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren 40MN,U/RM znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez tereny 1MN,U/RM, 48MN,U/RM i 67MN,U/RM przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) przez tereny 1MN,U/RM, 53MN,U/RM i 67MN,U/RM przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) przez tereny 48MN,U/RM, 53MN,U/RM i 67MN,U/RM przebiega rów melioracyjny, który stanowi główny ciek odwadniający wieś Świeszyno, a jego przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowu znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Na terenach 22MN,U/RM, 53MN,U/RM i 57MN,U/RM dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;
- 10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 11) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;

- 14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m,
- 15) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m. Wyjątek stanowi napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m;
- 16) na terenach 1MN,U/RM, 17MN,U/RM, 22MN,U/RM i 40MN,U/RM 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. Na terenach 48MN,U/RM, 53MN,U/RM, 57MN,U/RM i 67MN,U/RM obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 17) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2E, 4E, 11E, 20E, 29E, 37E, 42E, 45E, 49E, 52E, 61E** i **68E**, każdy o powierzchni ok. 0,01 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) teren 45E znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na terenach 11E i 49E oraz na fragmencie terenu 4E znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m.

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **3MN,U** o powierzchni 1,80 ha, **5MN,U** o powierzchni 1,39 ha, **6MN,U** o powierzchni 1,20 ha, **7MN,U** o powierzchni 0,75 ha, **8MN,U** o powierzchni 1,20 ha, **9MN,U** o powierzchni 0,27 ha, **10MN,U** o powierzchni 0,19 ha, **12MN,U** o powierzchni 1,48 ha, **13MN,U** o powierzchni 0,84 ha, **14MN,U** o powierzchni 1,05 ha, **15MN,U** o powierzchni 0,69 ha, **16MN,U** o powierzchni 1,40 ha, **18MN,U** o powierzchni 0,52 ha, **19MN,U** o powierzchni 1,75 ha, **21MN,U** o powierzchni 0,03 ha, **23MN,U** o powierzchni 2,61 ha, **24MN,U** o powierzchni 12,67 ha, **26MN,U** o powierzchni 1,27 ha, **27MN,U** o powierzchni 1,80 ha, **28MN,U** o powierzchni 2,66 ha, **30MN,U** o powierzchni 2,18 ha, **31MN,U** o powierzchni 2,95 ha, **32MN,U** o powierzchni 2,45 ha, **33MN,U** o powierzchni 2,02 ha, **34MN,U** o powierzchni 2,60 ha, **35MN,U** o powierzchni 0,55 ha, **36MN,U** o powierzchni 1,01 ha, **50MN,U** o powierzchni 3,94 ha, **51MN,U** o powierzchni 3,73 ha, **56MN,U** o powierzchni 0,60 ha, **58MN,U** o powierzchni 0,90 ha, **59MN,U** o powierzchni 0,72 ha, **60MN,U** o powierzchni 1,61 ha, **62MN,U** o powierzchni 1,37 ha, **63MN,U** o powierzchni 0,87 ha, **64MN,U** o powierzchni 3,50 ha, **65MN,U** o powierzchni 0,65 ha i **66MN,U** o powierzchni 0,64 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) na fragmentach terenów 3MN,U, 8MN,U, 10MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 18MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 26MN,U, 27MN,U, 50MN,U, 58MN,U, 59MN,U, 60MN,U i 64MN,U znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice

wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

- 4) przez tereny 23MN,U, 24MN,U, 28MN,U, 32MN,U, 50MN,U, 62MN,U, 63MN,U, 64MN,U i 65MN,U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez tereny 3MN,U, 5MN,U, 24MN,U, 26MN,U, 28MN,U, 30MN,U, 34MN,U, 51MN,U i 66MN,U przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) przez tereny 31MN,U, 32MN,U, 33MN,U, 35MN,U, 36MN,U i 50MN,U przebiegają rowy melioracyjne, które stanowią główne ciekі odwadniające wieś Świeszyno, a ich przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowów znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Na terenach 34MN,U i 64MN,U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;
- 9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 10) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m,
- 14) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m. Wyjątek stanowi napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m;
- 15) na terenach 3MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 16MN,U, 18MN,U, 19MN,U, 21MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 26MN,U, 27MN,U, 28MN,U, 30MN,U, 31MN,U, 32MN,U, 33MN,U, 56MN,U, 65MN,U i 66MN,U 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. Na terenach 34MN,U, 35MN,U, 36MN,U, 50MN,U, 51MN,U, 58MN,U, 59MN,U, 60MN,U, 62MN,U, 63MN,U i 64MN,U obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 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 (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 16) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **38MN,MW,U/RM** o powierzchni 5,04 ha, **41MN,MW,U/RM** o powierzchni 1,42 ha i **46MN,MW,U/RM** o powierzchni 2,12 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) tereny 41MN,MW,U/RM i 46MN,MW,U/RM oraz fragment terenu 38MN,MW,U/RM znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na terenie 41MN,MW,U/RM znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 27, stanowiący relikw XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia dla budynku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez teren 38MN,MW,U/RM przebiega rów melioracyjny, który stanowi główny ciek odwadniający wieś Świeszyno, a jego przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowu znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;
- 8) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 9) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 10) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 11) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,2;
- 12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,5 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
- 13) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 14) 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 20° do 45° . Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 15) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 39UK o powierzchni 0,46 ha:

- 1) teren zabudowy usług kultu religijnego, w tym kościół, kaplica, plebania, sklep z dewocjonaliami i zaplecze administracyjno-socjalno-gospodarcze;

- 2) na terenie zlokalizowany jest kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP w granicach działki z kamiennym ogrodzeniem w miejscowości Świeszyno, wpisany do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr A-487 z dn. 9 października 2009 r. oznaczony na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia dla obiektu znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 6) dopuszcza się nadbudowę budynku plebani:
 - a) ustala się przekrycie budynku dachami stromymi. Obowiązują 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° . Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie lub brązy),
 - b) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m,
 - c) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu **43MN,MW,U** o powierzchni 0,20 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na terenie działki nr 245/4 znajduje się dąb szypułkowy, oznaczony na rysunku planu jako „dąb szypułkowy do zachowania i ochrony”, który przeznaczony jest do ochrony i zachowania. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne i korekcyjne drzewa. Wycinka drzewa jest możliwa jedynie ze względu na jego zły stan fitosanitarny;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 8) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,2;

- 11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,5 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
- 12) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 13) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 44US o powierzchni 0,20 ha:

- 1) teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się budowę jednego budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m² dla toalet publicznych z dopuszczeniem uzupełniających lokali usługowych;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,1;
- 7) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 6,0 m;
- 8) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m. Wyjątek stanowi napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m;
- 9) obowiązuje główny dach (tj. zajmujący nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) stromy, dwu lub czterospadowy, w tym krzyżujący się, prosty lub naczółkowy, 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;
- 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 47R o powierzchni 0,27 ha:

- 1) teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

§ 13. Ustalenia dla terenów o symbolach 25WS o powierzchni 0,38 ha, 54WS o powierzchni 0,13 ha i 69WS o powierzchni 0,09ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 3,0 m.

§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu **55U** o powierzchni 2,26 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) przez teren przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 7) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczone wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczone wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,5;
- 10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
- 11) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 12) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku):
 - a) płaskie, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 12 lub
 - b) 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 (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 15. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 11,57 ha, **03KDW** o powierzchni 0,24 ha, **04KDW** o powierzchni 0,09 ha, **06KDW** o powierzchni 0,05 ha, **07KDW** o powierzchni 0,03 ha, **08KDW** o powierzchni 0,02 ha, **010KDW** o powierzchni 0,08 ha, **011KDW** o powierzchni 0,14 ha, **012KDW** o powierzchni 0,15 ha, **013KDW** o powierzchni 0,06 ha, **015KDW** o powierzchni 0,08 ha, **016KDW** o powierzchni 0,13 ha, **017KDW** o powierzchni 0,12 ha, **018KDW** o powierzchni 0,04 ha, **019KDW** o powierzchni 0,02 ha, **020KDW** o powierzchni 0,10 ha, **021KDW** o powierzchni 0,09 ha, **022KDW** o powierzchni 0,04 ha, **023KDW** o powierzchni 0,10 ha, **025KDW** o powierzchni 0,05 ha, **027KDW** o powierzchni 0,09 ha, **028KDW** o powierzchni 0,10 ha, **029KDW** o powierzchni 0,52 ha i **030KDW** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDW nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie na nieprzelotowych zakończeniach drogi należy wydzielić place do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 03KDW nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie na nieprzelotowym zakończeniu drogi należy wydzielić plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m;
- 3) obowiązuje szerokość dróg 04KDW, 06KDW i 029KDW równa 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie na nieprzelotowych zakończeniach dróg należy wydzielić place do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m;
- 4) obowiązuje szerokość dróg 07KDW, 08KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 025KDW, 027KDW, 028KDW i 030KDW w istniejących liniach rozgraniczających;
- 5) obowiązuje szerokość drogi 019KDW równa 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje szerokość drogi 023KDW równa 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie na nieprzelotowym zakończeniu drogi należy wydzielić plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m;
- 7) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 8) tereny dróg 027KDW i 028KDW znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) przez tereny dróg 01KDW, 019KDW i 029KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 10) przez tereny dróg 01KDW i 029KDW przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 11) przez tereny dróg 01KDW, 06KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW i 022KDW przebiegają rowy melioracyjne, które stanowią główne ciekły odwadniające wieś Świeszyno, a ich przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowów znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 16. Ustalenia dla publicznych dróg lokalnych symbolach **02KDL** o powierzchni 0,39 ha, **026KDL** o powierzchni 0,19 ha i **032KDL** o powierzchni 0,17 ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) tereny dróg 026KDL i 032KDL znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 17. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych symbolach **05KDD** o powierzchni 0,07 ha, **09KDD** o powierzchni 1,05 ha, **014KDD** o powierzchni 0,85 ha i **031KDD** o powierzchni 0,14 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 05KDD równa 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 09KDD nie mniejsza niż 9,0 m i nie większa niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje szerokość drogi 014KDD nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje szerokość drogi 031KDD w istniejących liniach rozgraniczających;
- 5) droga 031KDD znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) przez teren drogi 014KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) przez teren drogi 09KDD przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) przez tereny dróg 09KDD i 014KDD przebiegają rowy melioracyjne, które stanowią główne ciekі odwadniające wieś Świeszyno, a ich przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowów znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 18. Ustalenia dla publicznej drogi głównej symbolu **024KDG** o powierzchni 2,10 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) fragment drogi znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) przez teren drogi przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, którego oś wraz ze strefą kontrolowaną, w odległości 6 m od osi gazociągu wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) przez teren drogi przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć relacji Dunowo – Żydowo (220kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (t.j. po 25,0m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez teren drogi przebiega rów melioracyjny, który stanowi główny ciek odwadniający wieś Świeszyno, a jego przebieg wyznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony rowu znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

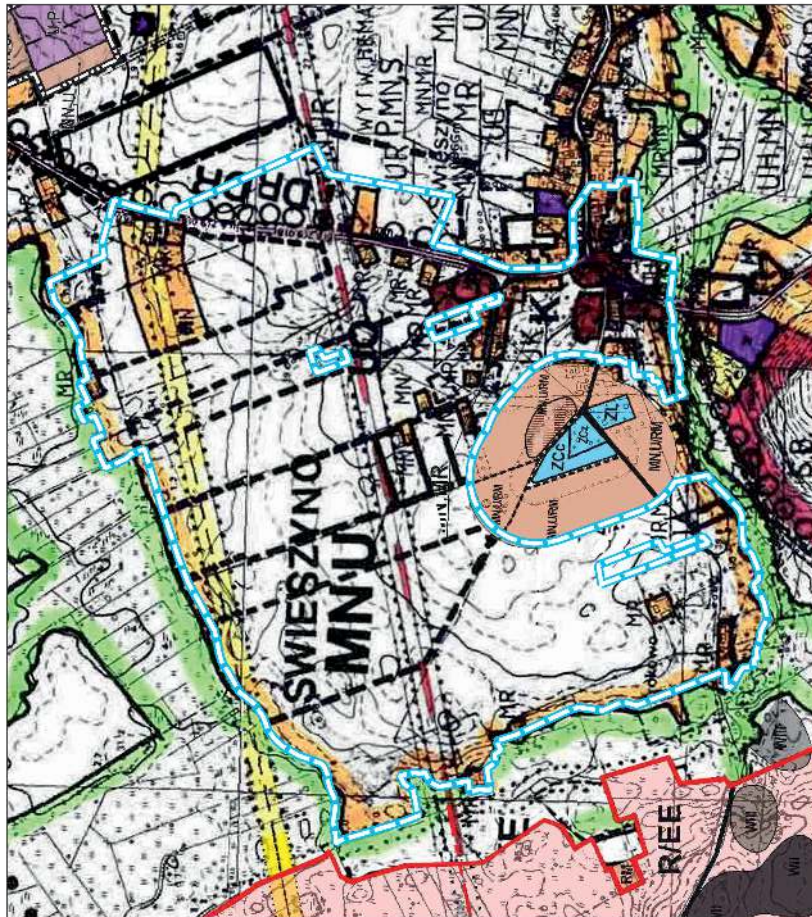
Bogdan Koryga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/318/22
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



Wyrzys ze studium uwarunkowań
 i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno
 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno

skala 1:10 000



LEGENDA: granice opracowania

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

- brak oznaczenia w legendzie

C) Ochrona środowiska kulturowego
 (część elementów do niezależnego opracowania środowiska kulturowego).

K - Zabytkowe kościoły

D) Zagrożenia wynikające z urządzeń technicznych

- Strefa ochronna istniejącej linii wysokiego napięcia

- strefy ochronne gazociągów wysokiego ciśnienia

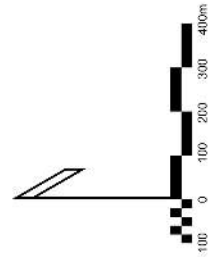
D) Zagrożenia wynikające z urządzeń technicznych

publiczne drogi powiatowe

publiczne drogi gminne

brak oznaczenia w legendzie

brak oznaczenia w legendzie



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/318/22
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 28 kwietnia 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:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego do 7 marca 2022 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 21 marca 2022 r.) wpłynęły trzy uwagi.

1. uwaga złożona w dniu 08.03.2022r. (data wpływu 08.03.2022r., L.dz. 1640) do ustaleń planu, w zakresie ujawnienia w planie istniejącego, głównego rowu melioracyjnego odwadniającego wieś Świeszyno, do jego zachowania i ochrony, z dopuszczeniem jego przebudowy - **została uwzględniona**.

Uzasadnienie:

W wyniku analizy dokumentacji kartograficznej oraz wizji lokalnej stwierdzono, iż przez obszar planu przebiega istniejący, główny rów melioracyjny odwadniający wieś Świeszyno. Rozszerzenie ustaleń planu o ujawnienie w tekście i na rysunku planu tego rowu, doprecyzowuje jedynie ustalenia planu w zakresie ochrony sieci melioracyjnej.

2. Uwaga złożona w dniu 20.03.2022r. (data wpływu 21.03.2022r., L.dz. 1900) do ustaleń planu, dla terenu działki nr 69/3 w obrębie Świeszyno (na wyłożeniu teren 60MN,U/ po rozpatrzeniu uwag teren 56MN,U), w zakresie:

- 1) zmiany ustalenia w §3 ust. 2 pkt 2 w zakresie wykreślenia w zdaniu „Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. ” ustalenia „zbiorniki należy zlikwidować”,
- 2) zmiany parametrów dla wydzielanych dojazdów do działek budowlanych z szerokości 10,0 m na szerokość 6,0 m i placów do nawracania z wymiarów 13,5 x 13,5 m na wymiary 10,0 x 10,0 m,
- 3) zmiany wymaganej wielkości nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową z 1000 m² na 500 m²,
- 4) dopuszczenia na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 5) dopuszczenia na terenie nowej zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 6) zmiany dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% do 60%,
- 7) zmiany ustaleń w zakresie dopuszczalnej kolorystyki elewacji na kolorystykę dowolną,
- 8) zmniejszenie opłaty planistycznej z 30% na 10%.

- **została uwzględniona w zakresie pkt 1, w zakresie pkt 2 ÷ 8 nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Intencją organu sporządzającego plan było wprowadzenie obowiązku wyłączenia z użytkowania zbiorników bezodpływowych jako zbiorników na nieczystości po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i po podłączeniu budynków do tej sieci. Zatem w planie doprecyzowano ustalenie w §3 ust. 2 pkt 2 dla tych zbiorników, zmieniając wyraz „zlikwidować” na „odłączyć”. Powyższa zmiana nie stanowi istotnej zmiany planu.

Ad. 2 ÷ 8. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miejscowości Świeszyno w obrębie Świeszyno oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. Rada Gminy Świeszyno ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną w postaci sporządzania miejscowych planów, co jest zgodne z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Teren 56MN,U leży w sąsiedztwie podmokłych łąk, postulowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno do zachowania jako tereny niezabudowane. Jednocześnie leży na obrzeżach wsi. Ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, w tym zabudowę historyczną, zasadę kontynuacji harmonijnej zabudowy miejscowości Świeszyno o podobnych kształtach, ochronę krajobrazu kulturowego, walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego gminy, nie jest zasadne nadmierne intensyfikowanie zabudowy na terenie 56MN,U w stosunku do pozostałych terenów na obrzeżach wsi, ani też nadmierne zawężanie parametrów dla planowanej infrastruktury komunikacyjnej.

3. Uwaga złożona w dniu 18.03.2022r. (data wpływu 21.03.2022r., L.dz. 1903) do ustaleń planu, dla terenu działki nr 161/1 w obrębie Świeszyno (na wyłożeniu tereny 24MN,U, 25MN,U, fragment 26MN,U, 27MN,U, 28E, fragment 29MN,U, 30MN,U, fragment 34MN,U i fragment 01KDW/ po rozpatrzeniu uwag fragmenty terenów 24MN,U, 30MN,U i 01KDW oraz teren 25WS), w zakresie:

- 1) dopuszczenia na terenie działki nr 161/1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (usług handlu, usług rzemiosła, usług turystycznych, usług agroturystycznych, usług hotelowych, usług motelowych, usług motoryzacyjnych),
- 2) zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9 m do 15 m,
- 3) zmniejszenia liczby wydzielonych dróg wewnętrznych,
- 4) uwolnienia działek znajdujących się w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć i sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- 5) odstąpienia od proponowanego, niekorzystnego podziału działki na działki budowlane,
- 6) likwidacji dojazdów do działek poprzez inne działki. Wszystkie projektowane działki powinny mieć dojazd z projektowanych dróg. Budynki winny być usytuowane od wjazdu a tereny zielone lub inne na pozostałych częściach działek,
- 7) weryfikacji ustaleń dla obniżenia terenowego na terenie 26MN,U,
- 8) przeanalizowania propozycji nowych wydzieleni dróg wewnętrznych według szkicu dołączonego do uwagi.

- została uwzględniona w zakresie pkt 3, 5, 6, 7 i 8, w zakresie pkt 1, 2 i 4 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miejscowości Świeszyno w obrębie Świeszyno oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. Rada Gminy Świeszyno ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną w postaci sporządzania miejscowych planów, co jest zgodne z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Teren dz. nr 161/1 w obrębie Świeszyno leży na obrzeżach wsi, dlatego nie jest zasadne lokalizowanie na tym terenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Plan dopuszcza na terenie dz. nr 161/1 w obrębie Świeszyno wszelkie formy zabudowy usługowej, zatem wszystkie wymienione w uwadze usługi mieszczą się w zakresie usług dopuszczonych w planie. Uwaga w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej na terenie dz. nr 161/1 jest zatem bezzasadna.

Ad. 2. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miejscowości Świeszyno w obrębie Świeszyno oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. Rada Gminy Świeszyno ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną w postaci sporządzania miejscowych planów, co jest zgodne z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Teren dz. nr 161/1 w obrębie Świeszyno leży na obrzeżach wsi, dlatego

nie jest zasadne nadmierne podnoszenie projektowanej zabudowy w stosunku do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

Ad. 4. Przez obszar planu przebiegają sieć elektroenergetyczna najwyższych napięć i sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Ze względu na bezpieczeństwo energetyczne kraju, obowiązujące przepisy odrębne oraz wyroki sądowe nie jest możliwe dopuszczenie realizacji budynków na terenie znajdującym się w strefach ochronnych tych sieci.

Ad. 3, 5, 6, 8. W wyniku złożonej uwagi zlikwidowano na terenie dz. nr 161/1 w obrębie Świeszyno wydzielania dróg wewnętrznych oraz dopuszczalne podziały działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę. Wydzielania nowych działek budowlanych będzie można dokonać na podstawie ustaleń ogólnych planu, zawartych w §3 ust. 4.

Ad. 7. W wyniku wizji lokalnej ustalono, iż na fragmencie dz. nr 161/1 w obrębie Świeszyno w obniżeniu terenu znajduje się oczko wodne, które nie nadaje się pod zabudowę i winno być z tej zabudowy wyłączone. W związku z uwagą właścicieli działki oczko to zostało wydzielone jako osobny teren 25WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych).

W wyniku rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Przyjęto, iż zmiany projektu planu są nieistotne i nie wymagają ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/318/22
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559).

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

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LII/318/22
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik5.xml

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

<http://ug.swieszyno.ibip.pl/public/getFile?id=399395>

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się 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) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 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 ładu 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 zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu 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 zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno” 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 zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno”, 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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 miejscowego przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Świeszyno.

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 - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W obrębie planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie jednostki osadniczej (wieś Świeszyno) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

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. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

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 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno” jest zgodna z Uchwałą Nr XXVII/138/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 września 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

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 zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Świeszyno nie posiada obowiązującego, miejscowego planu. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno” podjęto na podstawie uchwały nr XXIX/155/20 Rady Gminy Świeszyno z dnia 6 sierpnia 2020 r. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, 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 dn. 26.08.2003r. 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 z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Plan miejscowy 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. Rysunki planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała nr XXVII/134/20 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 maja 2020 r.). Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego do 7 marca 2022 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 4 marca 2022 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 21 marca 2022 r.). Do planu wniesiono trzy uwagi w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

W wyniku rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Przyjęto, iż zmiany projektu planu są nieistotne i nie wymagają ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

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.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.