



URZĄD GMINY ŚWIESZYNO

Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, powiat koszaliński
tel. 94 316 01 20, fax 316 14 91 www.swieszyno.pl, gmina@swieszyno.pl, NIP 669-14-62-828

RIG.6727.56.2017.WR

Świeszyno, dnia 10 marca 2017r.

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIESZYNO O PRZEZNACZENIU DZIAŁKI W PLANIE

Wójt Gminy Świeszyno zaświadcza, że działki nr 156/1 i 156/2 położone w obrębie **Świeszyno** objęte są planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Świeszyno nr **XXXI/261/13** z dnia 23 maja 2013r. i oznaczone są symbolem:

- **5ZCc** o powierzchni 0,80ha:

- 1) teren projektowanego cmentarza z dopuszczeniem realizacji zaplecza administracyjno-socjalnego, parkingu, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Wokół cmentarza wyznacza się strefę I ochrony sanitarnej o szerokości 50m, wewnątrz której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, obejmującej zakłady żywienia zbiorowego, produkujące artykuły żywności lub przechowujące artykuły żywności. Wokół cmentarza wyznacza się strefę II ochrony sanitarnej o szerokości 150m, która stanowi jednocześnie granicę opracowania planu. Wewnątrz strefy II wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W obu strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 2) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych, gminnych dróg dojazdowych i publicznej, powiatowej drogi lokalnej,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy dla zaplecza administracyjno-socjalnego, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu winna być nie większa niż 0,1,
- 5) ustala się nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce dla zaplecza administracyjno-socjalnego, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu nie większa niż 10%,
- 7) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 8) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,

- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.,
- 10) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 4,0m n.p.t.,
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,00m n.p.t.,
- 12) obowiązuje zabudowa parterowa,
- 13) obowiązuja dachy strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°). Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 14) obowiązuja elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

W załączeniu:

- kopia Uchwały Nr XXXI/261/13 Rady Gminy w Świeszynie z dnia 23 maja 2013r. wraz z częścią graficzną.

WÓJT

EWA KORCZAK

**UCHWAŁA NR XXXI/261/13
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 23 maja 2013 r.

Załącznik Nr
do wypisu z planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Świeszyno
Nr AG.6727.56.2012.PR
z dnia 2017-03-10

WÓJT

Ewa KORCZAK

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013r. poz. 21) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XV/114/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/100/00 Rady Gminy Świeszyno z dnia 18 kwietnia 2000r., zmienionego uchwałą Nr XXI/174/12 z dnia 25 października 2012r. i uchwałą Nr XXX/253/13 z dnia 7 maja 2013r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 15,33ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację cmentarza wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

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

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 6) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
- 7) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie planu.

2. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda – z sieci wodociągowej we wsi Świeszyno,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Świeszyno,
- 3) wody opadowe i roztopowe – powierzchniowo do gruntu,
- 4) gaz - z sieci gazowej we wsi Świeszyno,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia we wsi Świeszyno,
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej we wsi Świeszyno,
- 8) komunikacja - powiązanie z publiczną drogą powiatową przebiegającą przez teren planu.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,

- 2) woda - z wodociągu w drodze 02KDD, 06KDD 07KDD lub pasie wzdłuż drogi 08KDL,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w drodze 02KDD, 06KDD 07KDD lub pasie wzdłuż drogi 08KDL,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w drodze 02KDD, 06KDD 07KDD lub pasie wzdłuż drogi 08KDL. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- 7) gaz – z sieci gazowej w drodze 02KDD, 06KDD 07KDD lub pasie wzdłuż drogi 08KDL,
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w drodze 02KDD, 06KDD 07KDD lub pasie wzdłuż drogi 08KDL,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 10) teren znajdujący się w granicach opracowania planu stanowi strefę II ochrony sanitarnej wokół projektowanego cmentarza o szerokości 150m. Wewnątrz strefy II wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg 02KDD, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDD 07KDD lub 08KDL,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
- 3) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie mniejszą niż 800m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki zagrodowej: nie mniejszą niż 3000m²,

- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej od strony gminnej, publicznej drogi dojazdowej lub powiatowej, publicznej drogi lokalnej: 9m,
- 4) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających gminne, publiczne drogi dojazdowe: od 45° do 135°,
- 5) dla działek przeznaczonych pod cmentarze, las, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, nowych, nastupowych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków,
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu 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 obowiązującymi na danym terenie,
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 8) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 9) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie.

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

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN,U** o powierzchni 1,32ha, **2MN,U** o powierzchni 0,50ha, **3MN,U** o powierzchni 3,45ha, **4MN,U** o powierzchni 4,24ha, **7MN,U** o powierzchni 1,47ha i **12MN,U** o powierzchni 0,51ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- 2) na fragmentach terenów 1MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 7MN,U znajduje się strefa I ochrony sanitarnej o szerokości 50m wokół projektowanego cmentarza, wewnątrz której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, obejmującej zakłady żywienia zbiorowego, produkujące artykuły żywności lub przechowujące artykuły żywności. W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 3) przez teren 3MN,U przebiegają linie średniego napięcia. W pasach stref ochronnych linii średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych, gminnych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się na terenie 3MN,U, ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy winna być nie większa niż 0,3 ,
- 6) obowiązuje nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 30%,
- 8) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej,
- 9) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.

- 11) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0m n.p.t. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 3,0m n.p.t.
- 12) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 9,0m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 13) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 14) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 25 i nie większych niż 45 ; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do drogi, przy której dana działka się znajduje. Dachy strome winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie 3MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 5ZCc o powierzchni 0,80ha:

- 1) teren projektowanego cmentarza z dopuszczeniem realizacji zaplecza administracyjno-socjalnego, parkingu, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Wokół cmentarza wyznacza się strefę I ochrony sanitarnej o szerokości 50m, wewnątrz której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, obejmującej zakłady żywienia zbiorowego, produkujące artykuły żywności lub przechowujące artykuły żywności. Wokół cmentarza wyznacza się strefę II ochrony sanitarnej o szerokości 150m, która stanowi jednocześnie granicę opracowania planu. Wewnątrz strefy II wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W obu strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 2) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,

- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych, gminnych dróg dojazdowych i publicznej, powiatowej drogi lokalnej,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy dla zaplecza administracyjno-socjalnego, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu winna być nie większa niż 0,1 ,
- 5) ustala się nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce dla zaplecza administracyjno-socjalnego, toalet publicznych, budynków gospodarczych i usług handlu nie większa niż 10%,
- 7) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 8) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.
- 10) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 4,0m n.p.t.
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,00m n.p.t.
- 12) obowiązuje zabudowa parterowa,
- 13) obowiązują dachy strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30 do 51). Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 14) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 6ZCz o powierzchni 0,50ha:

- 1) teren istniejącego cmentarza z możliwością realizacji budynków gospodarczych, obsługujących cmentarz. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 2) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznej, gminnej drogi dojazdowej i publicznej, powiatowej drogi lokalnej,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy dla budynków gospodarczych winna być nie większa niż 0,05 ,
- 5) ustala się nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce dla budynków gospodarczych nie większa niż 5%,
- 7) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 8) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.
- 10) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 4,0m n.p.t.
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,00m n.p.t.
- 12) obowiązuje zabudowa parterowa,

- 13) obowiązują dachy strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30 do 51). Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 14) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **8RM** o powierzchni 0,14ha i **10RM** o powierzchni 0,59ha:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) przez teren 10RM przebiega linia średniego napięcia. W pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy winna być nie większa niż 0,2 ,
- 4) obowiązuje nie mniej niż 60% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 20%,
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej,
- 7) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0m n.p.t.
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 9,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 25 i nie większych niż 45 ; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do drogi, przy której dana działka się znajduje. Dachy strome winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 9. Ustalania dla terenu o symbolu **9ZL** o powierzchni 0,51ha:

- 1) teren leśny,
- 2) na fragmencie terenu znajduje się strefa I ochrony sanitarnej o szerokości 50m wokół projektowanego cmentarza. W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 3) przez teren przebiega linia średniego napięcia. W pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,
- 4) na terenie znajdują się 2 pomniki przyrody (dwie lipy szerokolistne). Obowiązuje ich ochrona zgodna z przepisami o ochronie przyrody,
- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona reliktyw architektury cmentarnej.

§ 10. Ustalania dla terenu o symbolu **11E** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (trafostacja),
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki,
- 3) obowiązuje zakaz podziału działki.

§ 11. Ustalania dla istniejących dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,01ha, **03KDW** o powierzchni 0,03ha, **04KDW** o powierzchni 0,08ha i **05KDW** o powierzchni 0,02ha: obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. dla 01KDW - nie większa niż 3,0m, 03KDW – nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 11,0m, 04KDW - 8,0m i 05KDW - 7,0m.

§ 12. Ustalania dla gminnych dróg dojazdowych o symbolach **02KDD** o powierzchni 0,17ha, **06KDD** o powierzchni 0,38ha i **07KDD** o powierzchni 0,27ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. dla 02KDD - 10,0m, 06KDD – nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 18,0m, i dla 07KDD - 10,0m,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg należy wykonać:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć telekomunikacyjną,
 - f) oświetlenie drogi.

§ 13. Ustalenia dla istniejącej, powiatowej drogi lokalnej o symbolu **08KDL** o powierzchni 0,32ha - obowiązuje szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 10,0m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę 30%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 7MN,U i 12MN,U, w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świeszyno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świeszyno, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Cezary Czenko

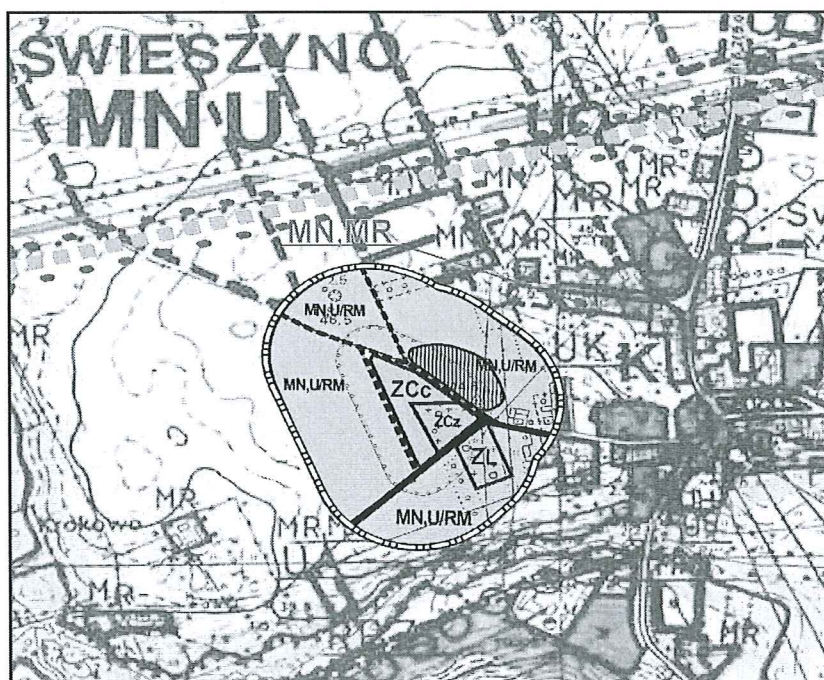
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/261/13

RADY GMINY ŚWIESZYNO



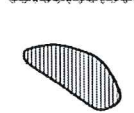






z dnia 23 maja 2013 r.

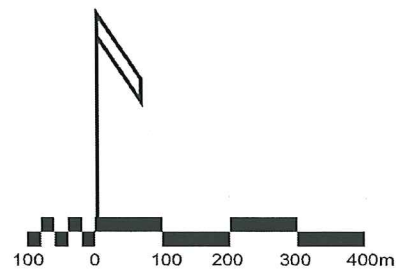
**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno**
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla cmentarza komunalnego
wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną
w obrębie ewidencyjnym Świeszyno

skala 1:10 000



LEGENDA:

-  granice opracowania
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnicych
-  strefa I ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza
-  strefa "VIII" ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
-  teren czynnego cmentarza
-  teren projektowanego cmentarza
-  tereny leśne
-  publiczna droga powiatowa
-  publiczne drogi gminne



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/261/13

RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 23 maja 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 4 do 25 marca 2013r. oraz w okresie 16 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 10 kwietnia 2013r.) wniesiono trzy uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG:

1.

Uwaga złożona w dniu 10 marca 2013r. (data wpływu 11.03.2012r. L.dz. 1351). W treści wniesiono uwagi w zakresie:

- a) niezgodności projektu planu z obowiązującym studium,
- b) niezgodności projektu planu z §2, §4, §5 i §6 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315),
- c) projekt planu narusza konstytucyjne prawo własności oraz art. 4 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- d) w związku z planowaną lokalizacją inwestycji na terenach nie będących własnością gminy wniesiono o upublicznienie Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, uzgodnień projektu studium przez ustawowo wymienione organy, a w szczególności przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie,
- e) poinformowano o toczącym się postępowaniu przed Prokuraturą Rejonową w Koszalinie w związku z fałszywymi zeznaniami złożonymi przez pracownika reprezentującego Gminę Świeszyno.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

AD. a. W toku sporządzania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu pod lokalizację cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono niezgodność przewidywanych rozwiązań miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. W związku z powyższym Rada Gminy Świeszyno w dniu 26 stycznia 2012r. podjęła kolejno uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno, a następnie uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno. Obie uchwały zostały przesłane do Wojewody Zachodniopomorskiego celem sprawdzenia ich zgodności z prawem. Wojewoda nie zakwestionował ich zgodności z prawem, w związku z powyższym zmiana studium oraz plan są sporządzane równolegle.

AD. b. Przeznaczenie terenu dokonywane w projekcie planu nie jest tożsame z projektem budowlanym, na podstawie którego faktycznie realizuje się inwestycję. W związku z powyższym przy sporządzaniu planu §2, §4, §5 i §6 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315) nie mają zastosowania.

AD. c. Bezzasadne jest stwierdzenie, iż projekt planu narusza konstytucyjne prawo własności wnioskodawcy oraz narusza art. 4 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 21 ust. 1 Konstytucji RP „Rzeczypospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.” Zgodnie z art. 21 ust. 2 Konstytucji RP „Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.” Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP „Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.” Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.” Zgodnie z zacytowanym w uwadze art. 4 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) „Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeśli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.”

Podsumowując wnioskodawca ma prawo do zabudowania swojej nieruchomości pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów, a gmina ma prawo mu to prawo ograniczyć w drodze uchwały. Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy". W związku z brakiem miejsc na cmentarzu wyznaniowym w Świeszynie i brakiem cmentarza komunalnego w gminie niezbędne jest stworzenie takiego cmentarza. Przyjęto, iż planowany cmentarz komunalny stanowić będzie rozbudowę istniejącego cmentarza wyznaniowego w Świeszynie. W związku z czym Rada Gminy Świeszyno w dniu 26 stycznia 2012r. podjęła uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno.

Zgodnie z art. 6 pkt 9 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest „zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.” Jeśli w związku z rozbudową cmentarza nastąpi spadek wartości nieruchomości, wówczas będzie miał zastosowanie art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną.

AD. d. Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. Nr 112, poz. 1198) każdy ma prawo wglądu do dokumentacji planistycznej, znajdującej się w Urzędzie Gminy Świeszyno. Ustawodawca nie przewidział w trakcie sporządzania planu, ani po jego uchwaleniu innych form upublicznienia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, uzgodnień projektu studium przez ustawowo wymienione organy, a w szczególności opinii wydanych do projektu zmiany studium przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

AD. e. Informacja o toczącym się postępowaniu przed Prokuraturą Rejonową w Koszalinie w związku z fałszywymi zeznaniami złożonymi przez pracownika reprezentującego Gminę Świeszyno nie dotyczy procedury sporządzania planu.

2.

Uwaga złożona w dniu 12 marca 2013r. (data wpływu 12.03.2012r. L.dz. 1380). W treści wniesiono uwagę w zakresie odstąpienia inwestycji w zakresie planowanej rozbudowy cmentarza (dz. nr 156/1 i 156/2) ze względu na:

- a) lokalizację planowanej inwestycji w odległości mniejszej niż 50m od działki wnioskodawców (dz. nr 297),
- b) braku możliwości realizacji nowej zabudowy na dz. nr 297 w związku z sąsiedztwem cmentarza,
- c) domniemaniu wstrzymania prac w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej (w tym gazu) dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za cmentarzem w kierunku Jarzyc, w związku z planowaną rozbudową cmentarza i tym samym pozbawieniu możliwości podłączenia dz. nr 297 do sieci gazowej,
- d) planowana rozbudowa cmentarza spowoduje spadek wartości dz. nr 297,
- e) planowana rozbudowa cmentarza spowoduje skażenie wód podziemnych i będzie miała wpływ na planowaną budowę studni na dz. nr 297,
- f) grunty, na których planuje się rozbudowę cmentarza, posiadają nieodpowiednią strukturę, przez co będą wymagały drogich prac melioracyjnych (drenaże),

- g) przeważające wiatry wieją z cmentarza w kierunku zabudowań, a planowane miejsce pod cmentarz winno charakteryzować się przeważającymi wiatrami od zabudowań w kierunku cmentarza,
- h) w związku z brakiem możliwości realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze obecnego cmentarza gmina zrealizowała przepompownię ścieków w bezpośrednim sąsiedztwie działki wnioskodawców, w związku z czym w lecie odczuwa się z niej fetor,
- i) grunty pod planowaną rozbudowę cmentarza (dz. nr 156/1 i 156/2) były zbadane tylko raz w porze letniej, a winny być zbadane w różnych porach roku,
- j) planowana rozbudowa cmentarza spowoduje dalszy wzrost ruchu w okresach świątecznych, co powoduje utrudnienia w możliwości korzystania z wjazdu na działkę wnioskodawców.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

- AD. a.** Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. W związku z brakiem miejsc na cmentarzu wyznaniowym w Świeszynie i brakiem cmentarza komunalnego w gminie niezbędne jest stworzenie takiego cmentarza. Przyjęto, iż planowany cmentarz komunalny stanowić będzie rozbudowę istniejącego cmentarza wyznaniowego w Świeszynie. W związku z czym Rada Gminy Świeszyno w dniu 26 stycznia 2012r. podjęła uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno.
- AD. b.** Uwaga w zakresie braku możliwości realizacji nowej zabudowy na dz. nr 297 jest bezpodstawna, bowiem na całej działce jest możliwa nowa zabudowa, przy czym jedynie w strefie I ochrony sanitarnej o szerokości 50m wokół projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, obejmującej zakłady żywienia zbiorowego, produkujące artykuły żywności lub przechowujące artykuły żywności. Powyższa strefa występuje jedynie na niewielkim fragmencie dz. nr 297.
- AD. c.** Uwaga w zakresie domniemanego wstrzymania prac nad infrastrukturą techniczną, w tym siecią gazową, w związku z planowaną rozbudową cmentarza jest bezpodstawna. Projekt planu nie zakazuje możliwości realizacji inwestycji infrastrukturalnych. Decyzja o budowie sieci gazowej dz. nr 297 nie należy do kompetencji gminy, a do gestora sieci gazowej.

- AD. d.** Działka nr 297 znajduje się w sąsiedztwie istniejącego cmentarza wyznaniowego. Jeśli w związku z rozbudową cmentarza nastąpi spadek wartości nieruchomości, wówczas będzie miał zastosowanie art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną.
- AD. e.** Lokalizacja i zagospodarowanie nowego cmentarza oraz ochrona wód podziemnych na obszarze cmentarza i w jego strefach ochronnych muszą być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315). W strefie II ochrony sanitarnej o szerokości 150m wokół projektowanego cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Zatem na części dz. nr 297 znajdującej się w strefie II ochrony sanitarnej cmentarza nie będzie możliwości realizacji studni. Realizacja studni będzie możliwa poza strefą II ochrony sanitarnej cmentarza.
- AD. f.** Rozwiązania techniczne w zakresie melioracji terenu projektowanego cmentarza, jak i oszacowanie kosztów inwestycji nie stanowią przedmiotu planu. Mogą one zostać określone dopiero na etapie projektu budowlanego.
- AD. g.** Na przedmiotowym terenie przeważają wiatry zachodnie zatem są one korzystne dla planowanej lokalizacji cmentarza w kontekście istniejącej zabudowy.
- AD. h.** Problem źle działającej przepompowni ścieków nie stanowi przedmiotu planu.
- AD. i.** Zagospodarowanie nowego cmentarza, w tym badania geologiczne poprzedzające założenie cmentarza muszą być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) i Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Plan określa jedynie lokalizację planowanego cmentarza i nie obejmuje swym zakresem badań geologicznych, ani nie określa niezbędnego zakresu i częstotliwości ich wykonywania.
- AD. j.** Organizacja ruchu drogowego w okresach świątecznych w rejonie istniejącego i planowanego cmentarza nie stanowi przedmiotu planu.

3.

Uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2013r. (data wpływu 12.04.2012r.; data stempla pocztowego 10.04.2012r. L.dz. 1927). W treści wniesiono uwagi w zakresie:

- a) niezgodności projektu planu z obowiązującym studium, zachowania przeznaczenia terenu dz. nr 299 zgodnie z obowiązującym studium pod lokalizację cmentarza,
- b) na etapie sporządzania projektu planu nie sporządzono badań zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), w szczególności w zakresie poziomu wód gruntowych,

- c) projekt planu został zaopiniowany przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego pod warunkiem, że teren przeznaczony pod cmentarz będzie spełniał warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315). Według wnioskodawcy do czasu wykonania prac melioracyjnych (drenaż) teren nie będzie spełniał wymagań powyższego rozporządzenia,
- d) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno” nie uwzględnia kosztów budowy drenażu na terenie planowanego cmentarza,
- e) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wnioskodawca proponuje „do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem przyłączenia do kanalizacji po jej rozbudowie”.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

AD. a. W toku sporządzania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu pod lokalizację cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono niezgodność przewidywanych rozwiązań miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. W związku z powyższym Rada Gminy Świeszyno w dniu 26 stycznia 2012r. podjęła kolejno uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno, a następnie uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno. Obie uchwały zostały przesłane do Wojewody Zachodniopomorskiego celem sprawdzenia ich zgodności z prawem. Wojewoda nie zakwestionował ich zgodności z prawem, w związku z powyższym zmiana studium oraz plan są sporządzane równolegle.

Art.14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. Zgodnie z przysługującym władztwem planistycznym Rada Gminy ma prawo przeznaczyć teren dawnego cmentarza ewangelickiego (dz. nr 299) na tereny leśne.

- AD. b.** Przeznaczenie terenu dokonywane w planie nie jest tożsame z projektem budowlanym, na podstawie którego faktycznie realizuje się inwestycję. W związku z powyższym przy sporządzaniu planu §2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315) nie ma zastosowania.
- AD. c.** Projekt planu został zaopiniowany przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret siódme ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.). Przeznaczenie terenu dokonywane w planie nie jest tożsame z projektem budowlanym, na podstawie którego faktycznie realizuje się inwestycję. Projekt budowlany będzie musiał spełniać wymogi przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315).
- AD. d.** „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno” jest jedynie prognozą przewidywanych w przyszłości kosztów realizacji inwestycji, a nie kosztorysem opracowywanym na etapie realizacji tych inwestycji.
- AD. e.** Ze względu na przyjętą politykę przestrzenną gminy nie przewiduje się na obszarze planu realizacji tymczasowych przydomowych oczyszczalni ścieków lub tymczasowych zbiorników bezodpływowych.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Cezary Czenko

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/261/13

RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 23 maja 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

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

- 1) gminne, publiczne drogi dojazdowe, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnych, publicznych dróg dojazdowych, objętych planem.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Cezary Czenko