



## URZĄD GMINY ŚWIESZYNO

Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, powiat koszaliński  
tel. 94 316 01 20, fax 316 14 91 [www.swieszyno.pl](http://www.swieszyno.pl), [gmina@swieszyno.pl](mailto:gmina@swieszyno.pl), NIP 669-14-62-828

RIG.6727.114.2017.WR

Świeszyno, dnia 15 maja 2017r.

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

Wójt Gminy Świeszyno zaświadcza, że działka nr **106/10** położona w obrębie **Konikowo**, gm. Świeszyno, objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Świeszyno Nr **XXXVII/341/14** z dnia 30 stycznia 2014r. i oznaczona jest symbolem:

- **1UO/U,MN** o powierzchni 0,59 ha:

- 1) **teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i zabudową mieszkaniową jednorodziną, tzn. nie ustala się proporcji powierzchni całkowitej w danym budynku pomiędzy lokalami użytkowymi a lokalami mieszkalnymi, ani ilości budynków usługowych lub mieszkalnych na danej działce. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej zamiennie;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 167. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających gminnej drogi wewnętrznej;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki, jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż +0%;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t;
- 9) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0 m n.p.t;
- 10) 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 10,0 m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;



11) 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;

12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30; 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.;

14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**W załączeniu:**

- kopia Uchwały Nr XXXVII/341/14 Rady Gminy w Świeszynie z dnia 30 stycznia 2014r. wraz z częścią graficzną.

WÓJT  
  
EWA KORCZAK





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Załącznik Nr .....  
do wypisu z planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Świeszyno  
Nr PG.6787.114.2013.WR  
z dnia ..... 2017-05-15

*WOST*  
*Ewa KORCZAK*

Szczecin, dnia 26 lutego 2014 r.

Poz. 805

Elektronicznie podpisany przez:  
Małgorzata Nej; ZUW  
Data: 2014-02-26 09:35:28

### UCHWAŁA NR XXXVII/341/14 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/236/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 marca 2013 r. 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 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/174/12 z dnia 25 października 2012 r. i uchwałą Nr XXX/253/13 z dnia 7 maja 2013 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 2,60 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obszary chronione;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) przestrzenie publiczne;

- 5) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) obszary wymagające rekultywacji;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 11) 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 zajęta 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 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, 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 istniejącej sieci wodociągowej we wsi Konikowo;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Konikowo;
- 3) wody opadowe i roztopowe - powierzchniowo do gruntu;
- 4) gaz - z sieci gazowej we wsi Konikowo;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie;
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia we wsi Konikowo;
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej we wsi Konikowo;
- 8) komunikacja - powiązanie z drogą wojewódzką nr 167, gminną drogą wewnętrzną i drogą wewnętrzną 01KDW poprzez skrzyżowanie z gminną drogą wewnętrzną.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w gminnej drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w gminnej drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - tymczasowo powierzchniowo do gruntu. Docelowo ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej w gminnej drodze wewnętrznej lub na działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu. Docelowo dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dla zabudowy mieszkaniowej 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 gminnej drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 7) gaz - z sieci gazowej w gminnej drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu;
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w gminnej drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu;
- 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.

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

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z drogi wojewódzkiej nr 167, gminnej drogi wewnętrznej lub drogi wewnętrznej 01KDW. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 167;
- 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.), dla usług oświatowych należy przyjąć co najmniej 5 miejsc postojowych;
- 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) proponuje się podziały działek zgodne z rysunkiem planu; ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub mieszkaniowe;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej od strony drogi wojewódzkiej nr 167, gminnej drogi wewnętrznej lub drogi wewnętrznej 01KDW: 15 m;
- 3) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 167, gminnej drogi wewnętrznej lub drogi wewnętrznej 01KDW: od 70° do 110°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod 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 odrębnymi;
- 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 lub imprezami masowymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Powyższy zakaz nie dotyczy nowych, nasłupowych 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 wolno stojących nośników reklamowych. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację wbudowanych nośników reklamowych lub szyldów umieszczonych na elewacjach budynków.

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

### Rozdział 2

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

##### § 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 1UO/U,MN o powierzchni 0,59 ha:

- 1) teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i zabudową mieszkaniową jednorodziną, tzn. nie ustala się proporcji powierzchni całkowitej w danym budynku pomiędzy lokalami użytkowymi a lokalami mieszkalnymi, ani ilości budynków usługowych lub mieszkalnych na danej działce. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej zamiennie;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 167. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających gminnej drogi wewnętrznej;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 40%;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t;
- 9) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0 m n.p.t;
- 10) 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 10,0 m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;
- 11) 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;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30; 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 (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; 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.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

##### § 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2UO/U o powierzchni 0,18 ha:

- 1) teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej;



- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających gminnej drogi wewnętrznej;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 40%;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t;
- 9) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0 m n.p.t;
- 10) dla budynków usługowych obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 10,0 m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;
- 11) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30; 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.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3UO/U,MN** o powierzchni 0,33 ha:

- 1) teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i zabudową mieszkaniową jednorodziną, tzn. nie ustala się proporcji powierzchni całkowitej w danym budynku pomiędzy lokalami użytkowymi a lokalami mieszkalnymi, ani ilości budynków usługowych lub mieszkalnych na danej działce. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej zamiennie;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających gminnej drogi wewnętrznej i drogi wewnętrznej 01KDW;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 40%;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t;
- 9) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0 m n.p.t;
- 10) 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 9,0 m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;
- 11) 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;

- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30; 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.;
- 14) obowiązują zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 4UO/U o powierzchni 1,43 ha:**

- 1) teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 167;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6;
- 7) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 40%;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t;
- 10) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0 m n.p.t;
- 11) dla budynków usługowych obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 10,0 m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;
- 12) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 13) obowiązują dachy:
  - a) płaskie, o dowolnym nachyleniu, kształcie i pokryciu dachowym,
  - b) lub kolebkowe, o dowolnym nachyleniu, kształcie i pokryciu dachowym,
  - c) lub strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 25; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do drogi wojewódzkiej. 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;
- 14) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp. Dopuszcza się zachowanie elewacji zewnętrznych wykończonych płytami warstwowymi;
- 15) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z imprezami masowymi.

**§ 9. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu 01KDW o powierzchni 0,07 ha:** obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. 8,0 m. Na zakończeniu drogi należy wykonać plac do nawracania o wymiarach 13,5x13,5 m.

### **Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** Obszar planu stanowi grunty komunalne, w związku z powyższym ustalenie stawki służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości dla całego obszaru planu nie ma zastosowania.

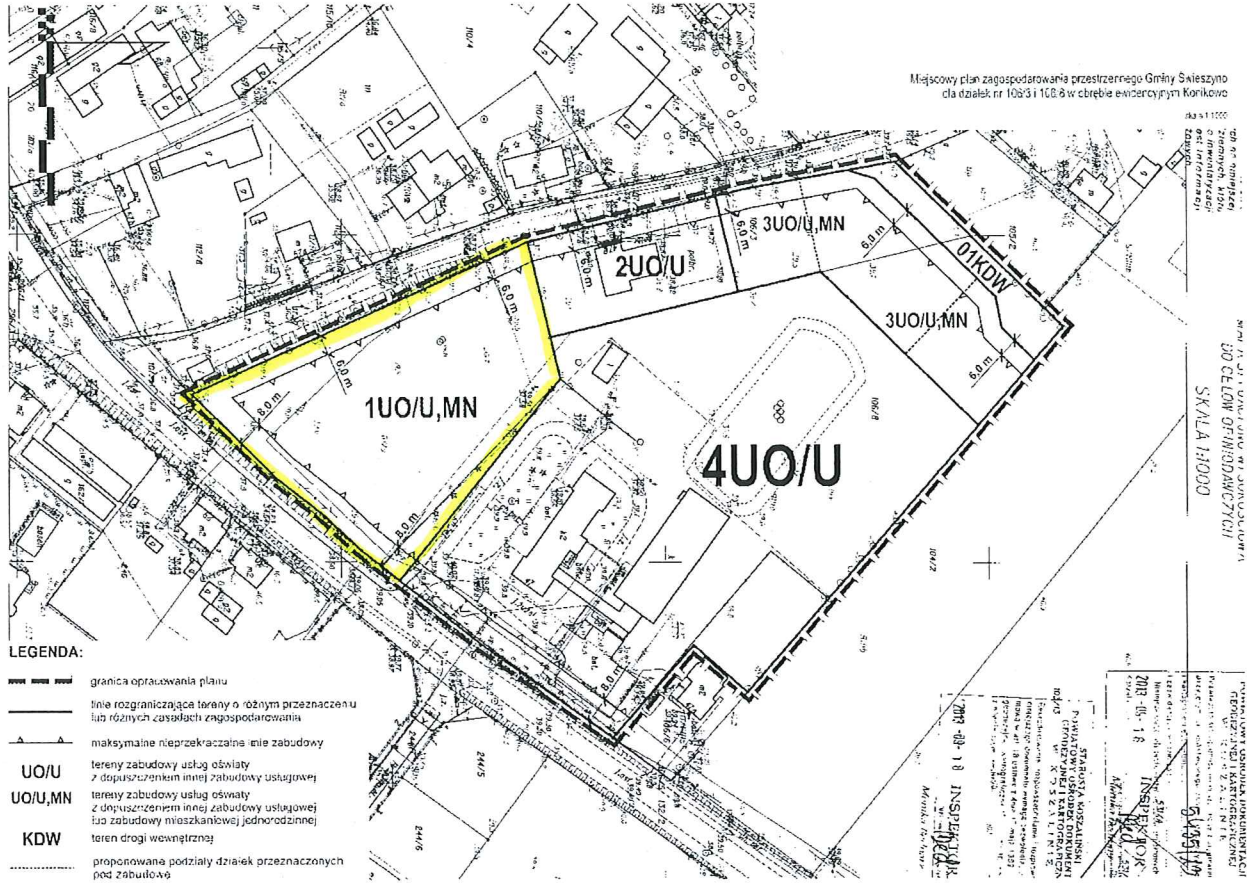
**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Cezary Czenko**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/341/14  
 RADY GMINY ŚWIESZYNO  
 z dnia 30 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/341/14  
RADY GMINY ŚWIESZYNO  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**Wrys ze studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno**  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno  
dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo

skala 1 : 10 000



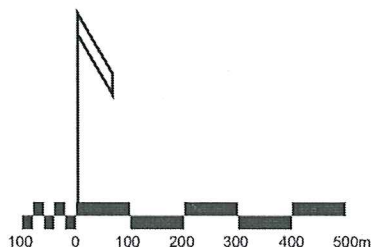
LEGENDA:



granice opracowania planu



dominująca zabudowa usług oświaty



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/341/14  
RADY GMINY ŚWIESZYNO  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP**

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

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/341/14  
RADY GMINY ŚWIESZYNO  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

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

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

