

UCHWAŁA NR V / 52 / 2003

RADY GMINY ŚWIDWIN

z dnia 25 luty 2003r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984 i Nr 130 poz. 1112) oraz uchwały Rady Gminy Świdwin Nr XXVI/214/2002 z dnia 14 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin Rada Gminy Świdwin uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Świdwin Nr XXVI/214/2002 z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin zatwierdzonym uchwałą Nr X/43/89 Rady Miasta i Gminy Świdwin z dnia 01 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 24, poz.222 z 1989 r.) obejmującą: część działki nr 79/9 położonej w obrębie Przybysław, część działki nr 78/4 położonej w obrębie Bystrzyna oraz działki: nr 478/20 i nr 478/21 położone w obrębie Świdwinek, o łącznej powierzchni 1,0691 ha - przeznaczone do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu określono na rysunku planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik **Nr 1** w skali 1: 500 – obręb Przybysław,
 - 2) załącznik **Nr 2** w skali 1: 1 000 – obręb Bystrzyna,
 - 3) załącznik **Nr 3** w skali 1: 500 – obręb Świdwinek.

§ 2

Na obszarach objętych zmianą planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające drogi publiczne
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne funkcjonalno – przestrzenne dla terenów przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolem **MNj + P + R + U**

§ 3

Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca,
- 2) funkcja uzupełniająca: działalność gospodarcza związana z obsługą ludności w tym: produkcyjno - rzemieślnicza, usługowa - z wykluczeniem produkcji zwierzęcej, inwestycji wytwarzających ścieki produkcyjne, oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Wyklucza się realizację wyłącznie funkcji uzupełniającej.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne projektować według zasad:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji (druga kondygnacja w dachu – dopuszczalna ścianka kolankowa o wysokości do 1,60 m),
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką, lub materiałem dachówko podobnym,
- 2) pomieszczenia działalności gospodarczej mogą być wbudowane w obiekty mieszkalne, lub lokalizowane w obiektach wolnostojących bądź dobudowanych do budynku mieszkalnego, w zależności od profilu działalności gospodarczej i zastosowanych urządzeń technicznych ograniczających wpływ na otoczenie,
- 3) budynki gospodarcze wolnostojące należy projektować jako jednokondygnacyjne, o nieprzekraczalnej wysokości – 7,5 m z dachem spadzistym (bez ścianki kolankowej); dopuszcza się poddasze użytkowe.

§ 5

Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:

- 1) strefa uciążliwości obiektów działalności gospodarczej musi zamknąć się w granicach nieruchomości; strefę oddziaływania zmniejszyć poprzez nasadzenia zieleni izolacyjnej wokół obiektów lub zespołów obiektów wytwarzających uciążliwość,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku zmiany planu,
- 3) parkingi dla pojazdów właściciela oraz ewentualnych klientów należy lokalizować na własnej posesji; przewidzieć miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % w tym: budynki, place gospodarcze, parkingi,
- 5) minimalna powierzchnia terenu zagospodarowanego zielenią – 50%

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 6

Wyznacza się teren o powierzchni 0,45 ha dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą w obrębie **Przybysław**, oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik **Nr 1**) symbolem **1. MNj + P + R + U** na którym obowiązują:

- 1) ustalenia funkcjonalno-przestrzenne według Rozdziału II,
- 2) dojazd z gminnej drogi lokalnej – przyległej do terenu objętego zmianą planu,
- 3) zasady uzbrojenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę – rozbudowa istniejącej sieci wodociągu zbiorowego; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę ze studni awaryjnej położonej w odległości nie przekraczającej 800 m,
 - b) odprowadzenie ścieków – gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych wykonanych w sposób zapewniający ich szczelność i wywożenie taborem specjalistycznym do oczyszczalni ścieków w Świdwinie; po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej – obowiązek przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zasilanie elektroenergetyczne – rozbudowa istniejącej kablowej linii niskiego napięcia,
 - d) zaopatrzenie w gaz – rozbudowa istniejącej sieci gazociągu średniego ciśnienia,
 - e) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywożenie taborem specjalistycznym na wysypisko śmieci w Świdwinie.
- 4) dopuszcza się wtórny podział na parcele o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² pod warunkiem zapewnienia bezkolizyjnego dojazdu oraz doprowadzenia dostępnych mediów,

§ 7

Wyznacza się teren o powierzchni 0,13 ha dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą w obrębie **Bystrzyna**, oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik **Nr 2**) symbolem **2. MNj + P + R + U** na którym obowiązują:

- 1) ustalenia funkcjonalno-przestrzenne według Rozdziału II
- 2) wjazd na posesję z powiatowej drogi lokalnej – przylegającej do terenu objętego zmianą planu,
- 3) zasady uzbrojenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wiejskiego wodociągu zbiorowego; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę ze studni awaryjnej położonej w odległości nie przekraczającej 800 m,
 - b) odprowadzenie ścieków – gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych wykonanych w sposób zapewniający ich szczelność i wywożenie taborem specjalistycznym do oczyszczalni ścieków w Świdwinie; po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej – obowiązek przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zasilanie elektroenergetyczne – z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, przebiegającą przez posesję,
 - d) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywożenie taborem specjalistycznym na wysypisko śmieci w Świdwinie.

§ 8

1. Wyznacza się teren o powierzchni 0,46 ha dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą w obrębie **Świdwinek** oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniku **Nr 3**) symbolem **3. MNj + P + R + U** na którym obowiązują:

- 1) ustalenia funkcjonalno-przestrzenne według Rozdziału II

- 2) zabudowę lokalizować w odległości co najmniej 5,1 m od istniejących linii napowietrznych o napięciu 15 kV przebiegających przez teren nieruchomości,
- 3) dojazd wyłącznie z gminnej drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu,
- 4) zasady uzbrojenia
 - a) zaopatrzenie w wodę – z własnej studni, którą należy lokalizować na terenie własnej posesji, studnię należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania zanieczyszczeń w głąb warstw wodonośnych; studnię wykonać w oparciu o projekt prac geologicznych zatwierdzony przez odpowiedni organ administracji geologicznej, zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.
 - b) odprowadzenie ścieków – gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych wykonanych w sposób zapewniający ich szczelność i wywożenie taborem specjalistycznym do oczyszczalni ścieków w Świdwinie; po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej – obowiązek przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zasilanie elektroenergetyczne – z projektowanej trafostacji lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **5.EE**,
 - d) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywożenie taborem specjalistycznym na wysypisko śmieci w Świdwinie.
- 5) dopuszcza się wtórny podział na parcele o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z zachowaniem dostępu do drogi gminnej.
2. Wyznacza się teren o powierzchni 0,02 ha komunikacji publicznej w obrębie Świdwinek oznaczony na załączniku **Nr 3** rysunku zmiany planu symbolem **4. KL**, który przeznaczony jest na poszerzenie przy skrzyżowaniu głównej drogi wojewódzkiej z lokalną drogą gminną, na którym ustala się zakaz inwestowania, w tym groduzenia i nasadzeń zieleni.
3. Wyznacza się teren o powierzchni 0,01 ha dla trafostacji oznaczony na załączniku **Nr 3** rysunku zmiany planu symbolem **5.EE** z dojazdem z gminnej drogi lokalnej. Dopuszcza się budowę trafostacji słupowej.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się 15 % stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – w przypadku sprzedaży nieruchomości, lub jej części.

§ 10

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 1,0691 ha, w klasie bonitacyjnej RIV:

Obręb	nr działki	Powierzchnia
Przybysław	79/9 (część)	0,4500 ha
Bystrzyzna	78/4 (część)	0,1300 ha
Świdwinek	478/20, 478/21	0,4891 ha
Łącznie		1,0691 ha

§ 11

Na obszarze niniejszej zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin zatwierdzonego uchwałą Nr X/43/89 Rady Miasta i Gminy Świdwin z dnia 01 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 24, poz.222 z 1989 r.). podtrzymanego uchwałą VIII/67/90 z dnia 18 grudnia 1990r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21 poz. 239).

§ 12

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

Projekt uchwały
jest zgodny
z prawem

ADWOKAT
Pacif. Prawny
mgr Zdzisław Mikucki

Przewodniczący
Rady Gminy

Kazimierz Lechocki