



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 18 października 2016 r.

Poz. 3893

### UCHWAŁA NR XXVI/135/16 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 13 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIV/70/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 15 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała Nr XXIV/124/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 2 czerwca 2016 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 14,83 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” 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) formy ochrony przyrody;
- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;

- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 11) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne;
- 12) tereny zamknięte.

**§ 3.** 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 dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

**§ 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 terenu o symbolu **1E**:

- 1) teren przeznaczony na tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacje elektroenergetyczne „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) przez teren przebiegają istniejące, elektroenergetyczne linie. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii. Dopuszcza się budowę nowych linii. W strefach ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się makroniwelację terenu;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od terenu kolejowego (linia kolejowa Nr 202 Gdańsk - Stargard), ale nie mniejszej niż 20,0 m od osi zewnętrznego toru. Dopuszcza się przybliżenie zabudowy do terenu kolejowego po uzyskaniu odstępu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicach działek;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 11) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 45 m;
- 13) obowiązują dachy płaskie, szedowe, łupinowe, paraboloidalne, jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowe lub inne.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych, znajdujących się poza planem;

- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 3) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) 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.

### 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) elektroenergetyka - połączenie stacji elektroenergetycznej z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą linii elektroenergetycznych średnich, wysokich lub najwyższych napięć. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego;
- 2) woda - z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się poza planem, beczkowszu lub ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym istniejącego ujęcia wody na działce Nr 2/12, zaznaczonego na rysunku planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczać w lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza planem;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe zagospodarowanie w granicach nieruchomości. Alternatywnie dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w zieleni urządzonej, czynnościach porządkowych, jako zbiorniki przeciwpożarowe itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) gaz - z sieci gazowej znajdującej się poza planem. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) telekomunikacja - bezprzewodowo lub z sieci kablowej znajdującej się poza planem;
- 9) optotelekomunikacja - połączenie stacji elektroenergetycznej z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą sieci optotelekomunikacyjnych;
- 10) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) na obszarze planu znajdują się zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowów, rurociągów i podziemnej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących urządzeń lub budowę nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 zasad i warunków podziału nieruchomości: nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

#### 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, m.in. położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej (linia kolejowa nr 202 Gdańsk - Stargard), należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w czasie prowadzenia prac budowlanych i montażowych wymagane jest zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia inne: drogi pożarowe i zbiorniki przeciwpożarowe należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne musi odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od terenów leśnych oraz innych obiektów lub terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE**

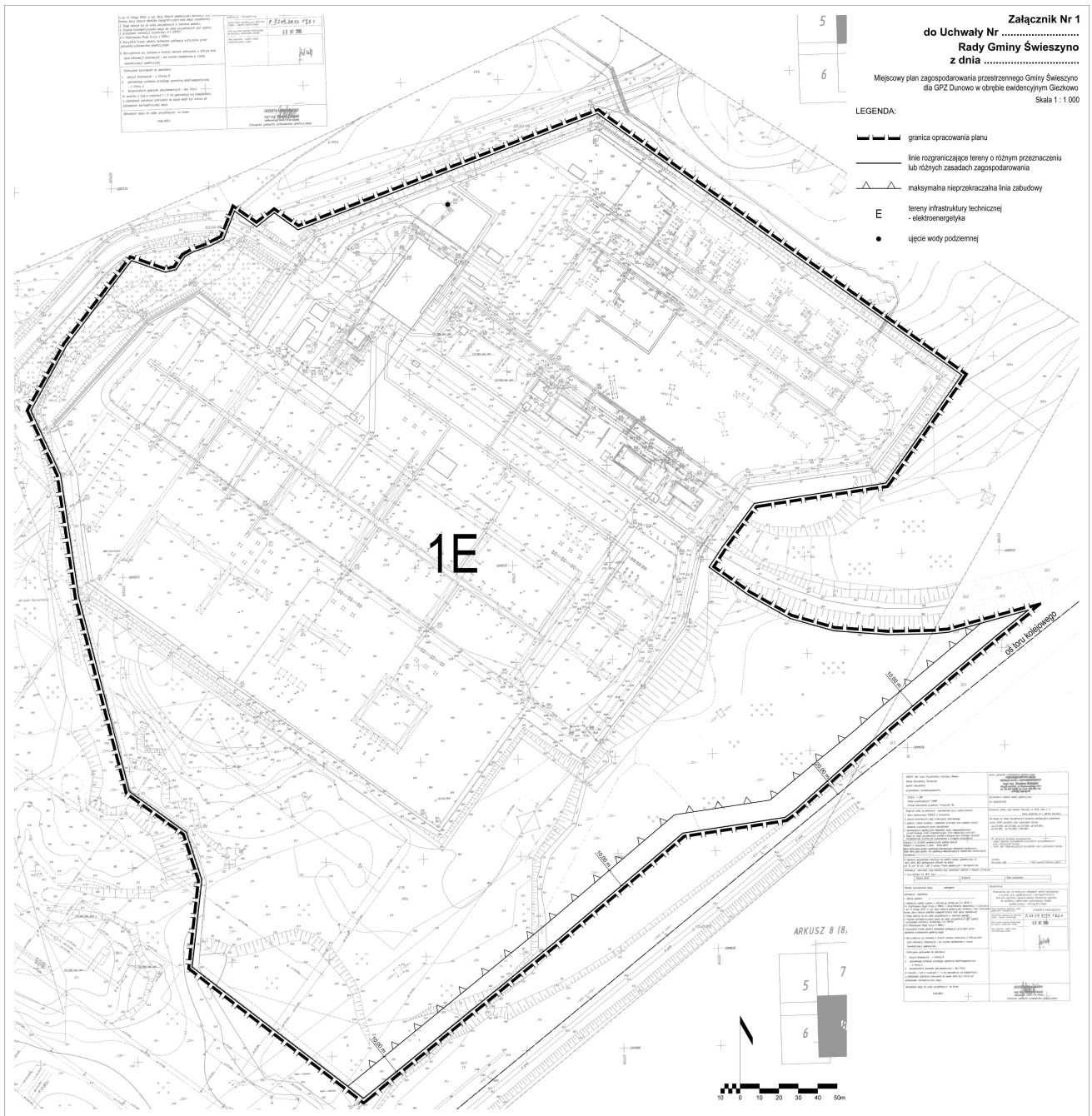
**§ 6.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14).

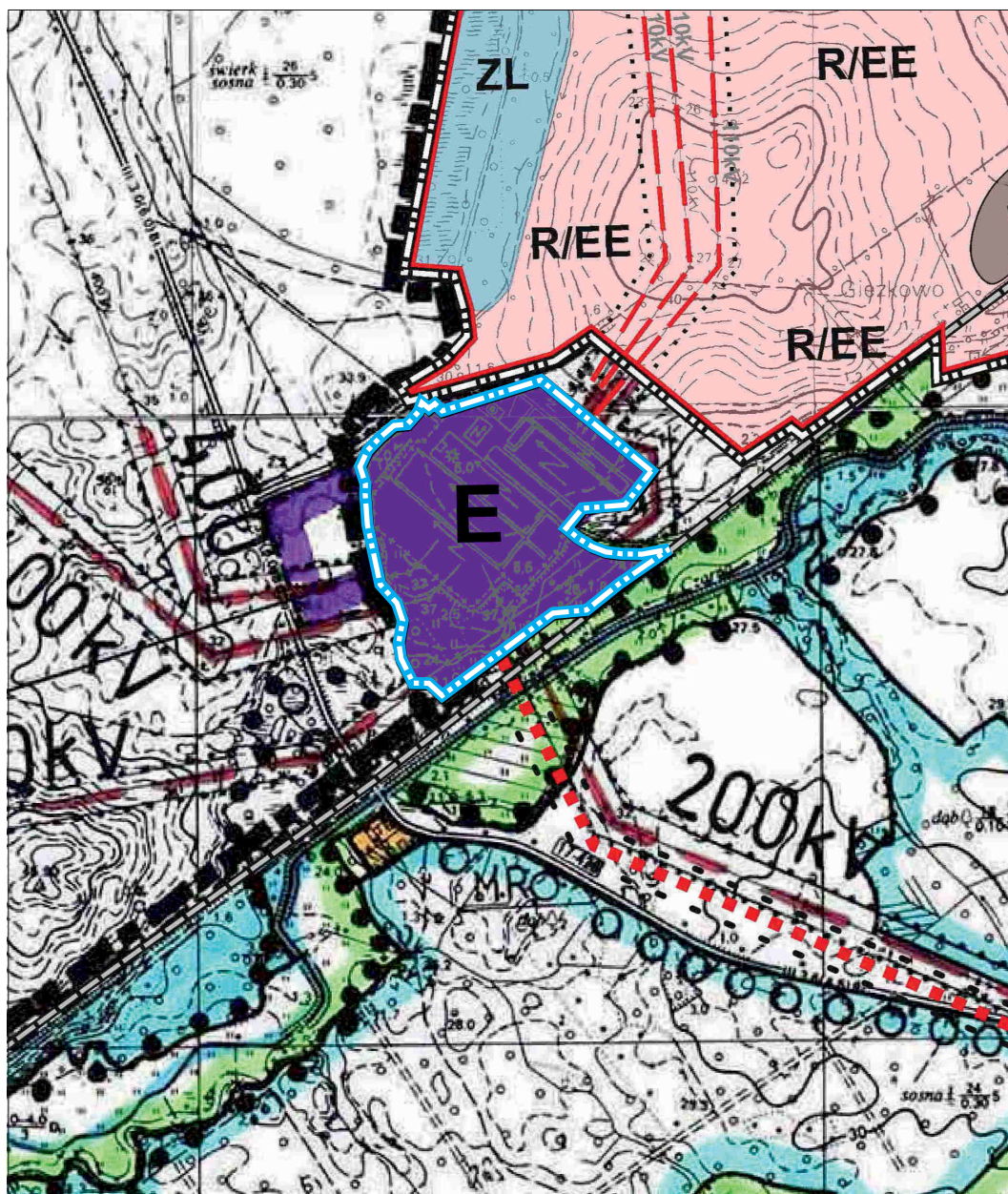
**§ 7.** Cały obszar planu stanowi grunty skarbu państwa. W związku z powyższym nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady Gminy Świeszyno

**Stanisław Komar**







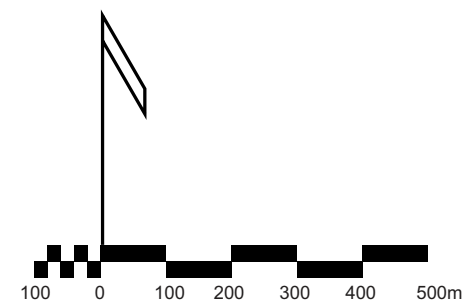
**Załącznik nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Świeszyno z dnia .....r.**

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno  
do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo  
w obrębie ewidencyjnym Giezkowo**

skala 1:10000

**LEGENDA:**

-  granice opracowania
-  E stacja elektroenergetyczna 400/220/110 kV Dunowo



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/135/16  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 13 września 2016 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca do 8 sierpnia 2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22 sierpnia 2016 r.) wpłynęła 1 uwaga:

1. Uwaga została złożona w dniu 19 sierpnia 2016 r. (data wpływu 22.08.2016 r. L.dz. 3727) w zakresie:

- a) zmiany ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej” na „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe zagospodarowanie w granicach nieruchomości”,
  - b) zmiany ustalenia § 1 ust. 3 w zakresie przedmiotu planu z „Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stację elektroenergetyczną 400/220/110 kV „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na „Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”,
  - c) zmiany ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie przeznaczenia terenu o symbolu 1E z „teren przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na „teren przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacje elektroenergetyczne „Dunowo”) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”,
- uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/135/16  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 13 września 2016 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.