



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 listopada 2012 r.

Poz. 2339

UCHWAŁA NR XX/194/2012 RADY GMINY ŚWIDWIN

z dnia 21 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bystrzyna - tereny nad jeziorem Bystrzyno Małe”, w obrębie Bystrzyna, w gminie Świdwin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Świdwin, uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/240/2010 Rady Gminy Świdwin z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bystrzyno - tereny nad jeziorem Bystrzyno Małe”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin, przyjętym uchwałą Nr IV/21/2002 Rady Gminy Świdwin z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z dnia 30 marca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bystrzyna - tereny nad jeziorem Bystrzyno Małe” w gminie Świdwin, obejmującego część obrębu Bystrzyna, o powierzchni 12,0397 ha, oznaczonego na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Świdwin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Świdwin 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.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1.1 ustala:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, podano w ustaleniach szczegółowych w § 16 do § 27.

§ 4. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, na 12 terenów, określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

1. Zn, 2.UT, 3.ML, 4.ML, 5.ML, 6.ML, 7.ML, 8.ZE, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW z następującym przeznaczeniem:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolami 3.ML, 4.ML, 5.ML, 6.ML, 7.ML;
- 2) tereny usług turystycznych - oznaczone symbolem 2.UT;
- 3) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem 1.Zn;
- 4) tereny zieleni ekologicznej - oznaczone symbolem 8.ZE;
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW.

§ 5. Na rysunku planu w granicach jego obszaru, elementy planu wymienione w legendzie, ustala się jako obowiązujące, z wyjątkiem proponowanego podziału na działki. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny. Ustalenia obowiązujące pokazane na rysunku planu doprecyzowują ustalenia części tekstowej.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, któremu zostało przyporządkowane przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć parametr budynku określany w metrach będący różnicą między rzędną najniższego punktu rzutu obrysu zewnętrznego ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu, a rzędną najwyższej kalenicy dachu albo najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w którym może być sytuowany budynek lub inny obiekt budowlany o wysokości ponad 2 metry, przy czym mogą przekraczać tę linię, nie więcej niż 1,5 m, takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz jednokondygnacyjny, taras, schody wejściowe wraz z ewentualnym zadaszeniem, gzyms, okap dachu - obowiązuje położenie linii określone na rysunku planu, jako doprecyzowanie ustaleń zawartych w Rozdziale III uchwały;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną /w rozumieniu definicji zawartej w rozporządzeniu wykonawczym ustawy Prawo budowlane/, w granicach danej działki budowlanej, wyrażoną w procentach określających część działki budowlanej, jaką zajmuje powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, a także elementy zagospodarowania terenu nie sprzeczne z przeznaczeniem terenu w tym dojazdy i dojścia, ścieżki rowerowe, terenowe miejsca postojowe, zielenią wysoką i niską oraz infrastrukturę techniczną, a ponadto dla terenów usług turystycznych, niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 8) terenach usług turystycznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidujące lokalizację w jego granicach obiektów hotelarskich (wg definicji ustawy o usługach turystycznych);
- 9) terenach zabudowy rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczające lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej i ewentualnych towarzyszących budynków gospodarczych (w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane);
- 10) drodze wewnętrznej - droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 11) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, a ponadto dach mansardowy, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym lub równym 30°, przy czym dopuszcza się, maksymalnie na 1/3 całej powierzchni rzutu przekrywanych kondygnacji, nachylenie mniejsze (dotyczy również lukarn i tarasów);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

2. Pojęcia i określenia oraz odnośniki do innych przepisów użyte w uchwale, związane z przepisami odrębnymi, należy rozumieć wg stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu przez radę gminy.

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) części działek położone w obrębie różnych terenów, traktuje się w świetle ustaleń niniejszego planu jak oddzielne działki podlegające ustaleniom szczegółowym odpowiedniego terenu;
- 2) dla terenów, których parcelacja może zakłócić ład przestrzenny wprowadza się pojęcie działki minimalnej oznaczającej działkę budowlaną o danej minimalnej powierzchni. Pojęcie działki minimalnej nie odnosi się do działek budowlanych wydzielonych przed dniem wejścia planu w życie, a ponadto nie odnosi się do działek drogowych w tym dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż oraz działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 3) nie ogranicza się kolorystyki obiektów;
- 4) zapewnienie określonej w Rozdziale III uchwały, ilości miejsc postojowych na działce można realizować w oparciu o miejsca postojowe terenowe (w tym zadaszone) lub miejsca postojowe lokalizowane w garażach;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z wyjątkiem żywopłotów, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m i powierzchni prześwitu min. 60% (liczonej dla dowolnego metra kwadratowego elewacji ogrodzenia), maksymalna wysokość podmurówki 40 cm od poziomu gruntu), z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m²;
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 12 metrów (ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Jezioro Bystrzyno Małe, Bystrzyno Wielkie z fragmentem lasu otaczającego jeziora oraz rozległym torfowiskiem leśnym zostały włączone w sieć obszarów Natura 2000. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk „Bystrzyno” kod PLH 320061, do którego przylega obszar planu.

2. Na terenie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym związanych z realizowanym zagospodarowaniem terenu.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją.

5. Na obszarze planu określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania dojazdów i miejsc postojowych.

7. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie, zwłaszcza na jezioro Bystrzyno Małe, w tym kierowanie wód opadowych do jeziora Bystrzyno Małe.

8. Zakazuje się stosowania w budynkach źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe, z dopuszczeniem kominków.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu na części terenów 4.ML, 5.ML, 6.ML, 7.ML, 8.ZE, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW wskazano strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, stanowiące:

- 1) Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) Tereny górnicze.

2. Granice i ograniczenia zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych występujące na obszarze planu określa § 9.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego. Nie dopuszcza się stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na obszarze planu, oprócz terenu 8.ZE - w sposób pozwalający na realizację podstawowego przeznaczenia każdego z terenów, na które będą oddziaływać powyższe elementy infrastruktury;
- 3) Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 4) Odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewidzianej do przyłączenia do układu wsi Bystrzyno. Kolektory grawitacyjne i tłoczne w oparciu o przepompownie lokalne oraz przepompownie sieciowe (preferowane lokalizacje przyległe do dróg KDW, położone na terenie 8.ZE lub 2.UT) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe z zakresu gospodarki ściekowej. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie wyłączyć z eksploatacji. Nie dopuszcza się w ramach każdego z terenów funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów rekreacji indywidualnej - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) dla terenu usług turystycznych - z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów dróg utwardzonych - do rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki,
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 6) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w Rozdziale III uchwały, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej;
- 8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi);
- 9) Dla terenu 2.UT należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych oraz drogi dojazdowe dla pojazdów straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Podstawowe zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach terenów, w ramach których nałożono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,
 - b) nakazy i zakazy w zakresie ilości stanowisk postojowych obowiązujące w danej jednostce funkcjonalnej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III uchwały;
- 2) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi wewnętrzne KDW (połączone zjazdami z drogą powiatową 1052Z). Sposób zagospodarowania dróg wewnętrznych podano w Rozdziale III uchwały;

3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
- b) stosowanie rozwiązań pieszo-jezdnych lub jezdni oraz chodników.

2. Układ komunikacji kołowej i pieszej mogą uzupełniać ustanowione dla części działek służebności przejazdu i przechodu oraz dodatkowe dojazdy i dojścia.

§ 14. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.Zn o powierzchni 0,228 ha.

1. Przeznaczenie - tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń wysoka i niska naturalna istniejąca (realizacja nasadzeń wyłącznie przy zastosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów), ścieżki piesze, istniejący zbiornik wodny (dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów);
- 2) działka minimalna - 0,228 ha;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizowania elementów uzbrojenia terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 95%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio z drogi 9.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - zakaz parkowania pojazdów.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UT o powierzchni 0,957 ha.

1. Przeznaczenie - teren usług turystycznych z dopuszczeniem gastronomii do 20% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 4 budynki na terenie);
- 2) działka minimalna - 0,25 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), kierunek kalenicy dachowych dowolny;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m linii rozgraniczającej terenu 9.KDW i 10.KDW oraz 15 m od linii rozgraniczającej terenu, przyległej do drogi powiatowej (szczegółowo wg rysunku planu).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 9.KDW i 10.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla całego terenu 1 miejsce postojowe na każdy pokój gościnny lub apartament hotelowy (w tym wydzielony w formie niezależnego budynku), a ponadto 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.ML o powierzchni 1,055 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem uzupełnienia budynkiem gospodarczym, stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 budynek gospodarczy na wydzielonej działce);
- 2) działka minimalna - 0,11 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), przy czym nachylenie głównych połaci dachu większe lub równe 35°, kierunek kalenic dachowych dowolny;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 18%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m linii rozgraniczającej terenu 9.KDW i 10.KDW;
- 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 9.KDW i 10.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla każdej zabudowanej działki.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ML o powierzchni 1,675 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem uzupełnienia budynkiem gospodarczym, stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 budynek gospodarczy na wydzielonej działce);
- 2) działka minimalna - 0,12 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), przy czym nachylenie głównych połaci dachu większe lub równe 35°, kierunek kalenic dachowych dowolny;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 16%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m linii rozgraniczającej terenu 9.KDW i 10.KDW oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu 8.ZE, a ponadto 12 m od linii rozgraniczającej terenu, przyległej do drogi powiatowej (szczegółowo wg rysunku planu);
- 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 10.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla każdej zabudowanej działki.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ML o powierzchni 1,075 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem uzupełnienia budynkiem gospodarczym, stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 budynek gospodarczy na wydzielonej działce);
- 2) działka minimalna - 0,14 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, dla budynków gospodarczych do 5 m;

- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), przy czym nachylenie głównych połaci dachu większe lub równe 35°, kierunek kalenic dachowych równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej z terenem 11.KDW, z tolerancją do 5°;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 14%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m linii rozgraniczającej terenu 11.KDW oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu 8.ZE, a ponadto 12 m od linii rozgraniczającej terenu, przyległej do drogi powiatowej (szczegółowo wg rysunku planu);
- 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 11.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla każdej zabudowanej działki.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ML o powierzchni 2,840 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem uzupełnienia budynkiem gospodarczym, stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 budynek gospodarczy na wydzielonej działce);
- 2) działka minimalna - 0,18 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), przy czym nachylenie głównych połaci dachu większe lub równe 35°, kierunek kalenic dachowych równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej z terenem 11.KDW lub 12.KDW, z tolerancją do 5°;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 14%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 11.KDW i 12.KDW oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu 8.ZE, a ponadto 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu, przyległej do drogi powiatowej (szczegółowo wg rysunku planu);
- 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 11.KDW i 12.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla każdej zabudowanej działki.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.ML o powierzchni 2,477 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem uzupełnienia budynkiem gospodarczym, stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca (maksymalnie 1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 budynek gospodarczy na wydzielonej działce);
- 2) działka minimalna - 0,2 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) geometria dachów - dachy strome (wg definicji z § 6, ust. 1, pkt 11 uchwały), kierunek kalenic dachowych dowolny;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 12%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;

- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 12.KDW i południowo-zachodniej granicy obszaru planu oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu 8.ZE, a ponadto 14 m od linii rozgraniczającej terenu, przyległej do drogi powiatowej (szczegółowo wg rysunku planu);
- 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 12.KDW oraz z działki drogowej 63/2 (przylegającej od strony południowo - wschodniej do obszaru planu);
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla każdej zabudowanej działki.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.ZE o powierzchni 0,694 ha.

1. Przeznaczenie - teren zieleni ekologicznej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazy zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizowania budynków i budowli,
- zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez teren oraz zakaz wygrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych, uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
- zakaz wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- zakaz usuwania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych);

2) odstępstwa od zakazów i inne dopuszczone formy zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- dopuszcza się sytuowanie ścieżek nieutwardzonych o szerokości do 2,5 m,
- dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, gazowej, telefonicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej lub deszczowej), w przypadku technicznego uzasadnienia ich lokalizacji w tym terenie;

- 3) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio z dróg wewnętrznych 9.KDW, 11.KDW, 12.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - zakaz organizowania miejsc postojowych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KDW o powierzchni 0,245 ha.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m (szczegółowo zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) teren występowania urządzeń melioracyjnych - dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KDW o powierzchni 0,297 ha.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m (szczegółowo zgodnie z rysunkiem planu);

2) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KDW o powierzchni 0,315 ha.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m (szczegółowo zgodnie z rysunkiem planu);

2) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KDW o powierzchni 0,184 ha.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m (szczegółowo zgodnie z rysunkiem planu);

2) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W III - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świdwin.

§ 29. Tereny nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Grunty objęte uchwałą, o łącznej powierzchni 11,1133 ha, w tym: klasy V - 3,1469 ha i klasy IV - 7,9664 ha, przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne.

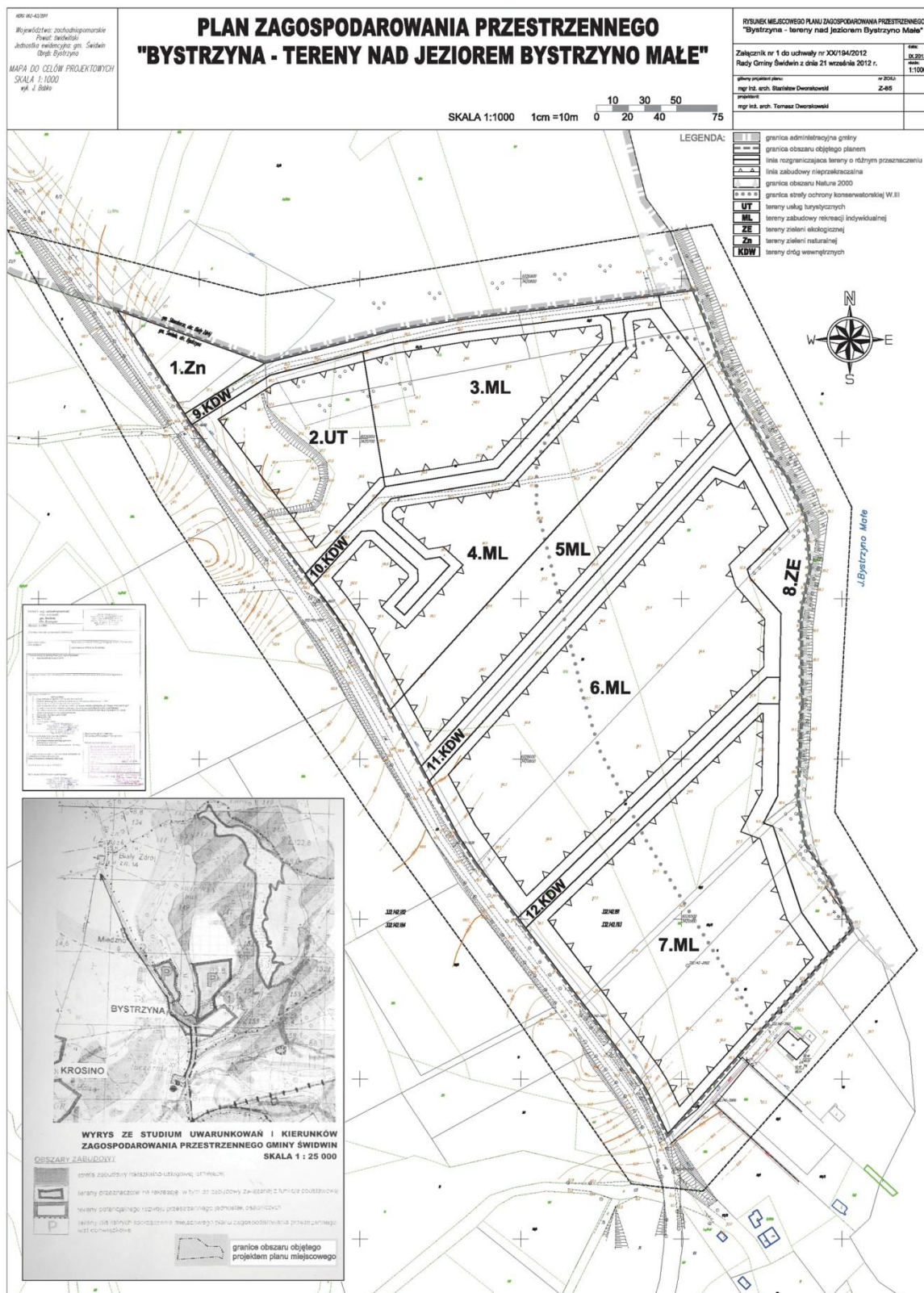
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdwin.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Kaszuba

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/194/2012
Rady Gminy Świdwin
z dnia 21 września 2012 r.

**Rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Świdwin**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/194/2012
Rady Gminy Świdwin
z dnia 5 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bystrzyna - tereny nad jeziorem Bystrzyno Małe”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z brakiem uwag do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 7 maja 2012 r. do 28 maja 2012 r., Rada Gminy Świdwin nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/194/2012
Rady Gminy Świdwin
z dnia 5 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świdwin 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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Świdwin ustala, co następuje:

Nie rozstrzyga się 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, z uwagi na to, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bystrzyna - tereny nad jeziorem Bystrzyno Małe” nie przewidują bezpośrednich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowania ich ze środków publicznych.