

**2161****UCHWAŁA NR X/96/2011  
RADY GMINY ŚWIDWIN****z dnia 6 września 2011 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Zabudowa jednorodzinna Krosino”.**

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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675) Rada Gminy Świdwin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/241/2010 Rady Gminy Świdwin z dnia 23 września 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa jednorodzinna Krosino”.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Krosino, o łącznej powierzchni 1,7613 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdwin z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Świdwin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - 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 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 3) zasady ochrony przyrody i środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice ochrony stanowisk archeologicznych;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry oznaczają numer kolejny wyodrębnionego terenu, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/u - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budowy obiektu usługowego o powierzchni do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków,
  - c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - e) Kpr - ścieżka pieszo-rowerowa.

- 6) w granicach jednego wyodrębnionego obszaru dopuszcza się sytuowanie funkcji jednorodnych lub mieszanych ustalonych w planie, przy czym funkcja opisana jako pierwsza jest funkcją preferowaną, funkcja druga jest funkcją dopuszczalną równorzędną.

**§ 4.** Ileć w uchwale mowa jest o:

- 1) zabudowie jednorodzinnej - oznacza to zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu prawa budowlanego, tj. budynek mieszkalny z dopuszczeniem realizacji dwóch lokali mieszkalnych, lub przeznaczenia do 30% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy, oraz budynki: garażowy i gospodarczy służący zaspokojeniu potrzeb mieszkańców;
- 2) powierzchni zabudowy - oznacza to powierzchnię pod budynkami po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zewnętrznych schodów, pochylni, tarasów, wiat i zadaszeń oraz terenów utwardzonych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię poza którą nie mogą być usytuowane zewnętrzne ściany budynku;
- 4) drodze gminnej - oznacza to ogólnodostępną drogę wewnętrzną będącą własnością gminy, nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;

**§ 5.** Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) rozbudowa systemu istniejącej sieci wodociągowej, średnice od 50 do 150,
  - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę systemu; średnice od 160 do 200,
- 3) zaopatrzenie w gaz rozbudowa istniejącej sieci gazociągu średniego ciśnienia średnice do DN 300,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną zasilanie siecią kablową nn z istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do ziemi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokojeniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów, oraz budowę nowych systemów - między innymi sieci telekomunikacyjnych w tym regionalnych sieci szerokopasmowych;

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu na terenie 2.MN wskazano strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na których obowiązuje:

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

**§ 7.** Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy**

**§ 8.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN i 2.MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg gminnych określono na rysunku planu,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 - 50 stopni
- 3) zasady i warunki podziału: utrzymuje się dotychczasowe granice nieruchomości,

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) zjazdy z dróg wewnętrznych 5.KDW i 6.KDW, oraz z dróg gminnych, przylegających do terenu objętego planem;
  - b) na terenie działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 2 stanowiska dla samochodów mieszkańców (w tym garaż),
- 5) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej według § 5
- 6) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza),
  - b) na terenie 2.MN wyznaczono strefę ochrony stanowiska archeologicznego w obszarze której obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 9.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.MN/u, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług o powierzchni użytkowej do 400 m<sup>2</sup> jako lokal wbudowany, lub dobudowany do budynku mieszkalnego, lub jako budynek wolnostojący,
  - b) zabudowa jednorodzinna - w przypadku podziału terenu na działki budowlane;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - dla funkcji mieszkalno-usługowej nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
    - dla funkcji mieszkalnej nie więcej niż 35% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna:
    - dla funkcji mieszkalno-usługowej nie mniej niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
    - dla funkcji mieszkalnej nie mniej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45 stopni;
    - dla funkcji mieszkalno-usługowej oraz mieszkalnej dachy spadziste o nachyleniu połaci 25-50 stopni;
- 3) zasady i warunki podziału:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki zabudowy jednorodzinnej, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi gminnej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - d) granice działek prostopadłe lub równoległe do drogi gminnej, z tolerancją 15 stopni;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) zjazdy z drogi gminnej, przylegającej do terenu objętego planem,
  - b) liczba miejsc postojowych na terenie działki zabudowy jednorodzinnej nie mniej niż 2 stanowiska dla samochodów mieszkańców (w tym garaż),
  - c) liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkalno-usługowej: nie mniej niż 2 stanowiska dla samochodów mieszkańców (w tym garaż), oraz dla zakładu usługowego co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych i co najmniej 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej (w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych),
  - d) plac gospodarczy i parking związany z obiektem usługowym należy izolować zielenią (w tym gatunkami zimozielonymi) od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej według § 5;
- 6) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

**§ 10.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.RM/MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren na powiększenie przyległej nieruchomości zabudowanej zabudową mieszkalno-gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% w stosunku do powierzchni terenu;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostęp z nieruchomości przylegającej do terenu; możliwość wykonania dodatkowego zjazdu z drogi gminnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej według § 5;
- 5) szczególne zasady zagospodarowania terenu: wyklucza się możliwość zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.KDW i 6.KDW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m - z zakończeniem placami zawrotowymi,
  - b) nawierzchnia uszlachetniona lub utwardzona - przepuszczalna;
- 3) szczególne zasady zagospodarowania terenu: w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5;
- 4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.Kpr, dla którego ustala się

- 1) przeznaczenie: ścieżka pieszo-rowerowa;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m,
  - b) nawierzchnia uszlachetniona;
- 3) szczególne zasady zagospodarowania terenu: w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5;
- 4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 13. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 1,7613 ha, w tym: klasy IV - 1,0697 ha i klasy III - 0,6916 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - GZ.tr.057-602-228/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

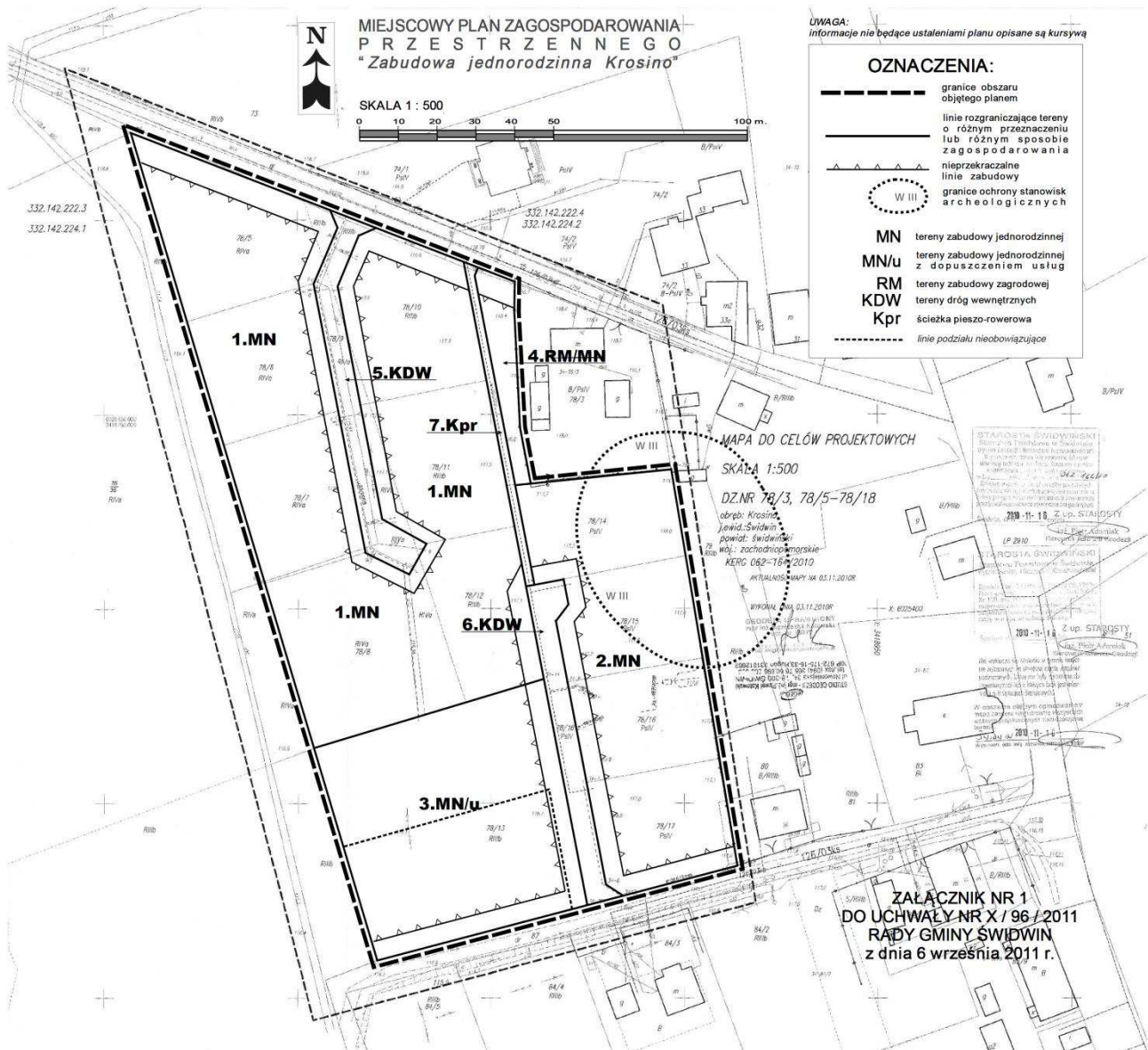
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdwin.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świdwin.

Przewodniczący Rady Gminy

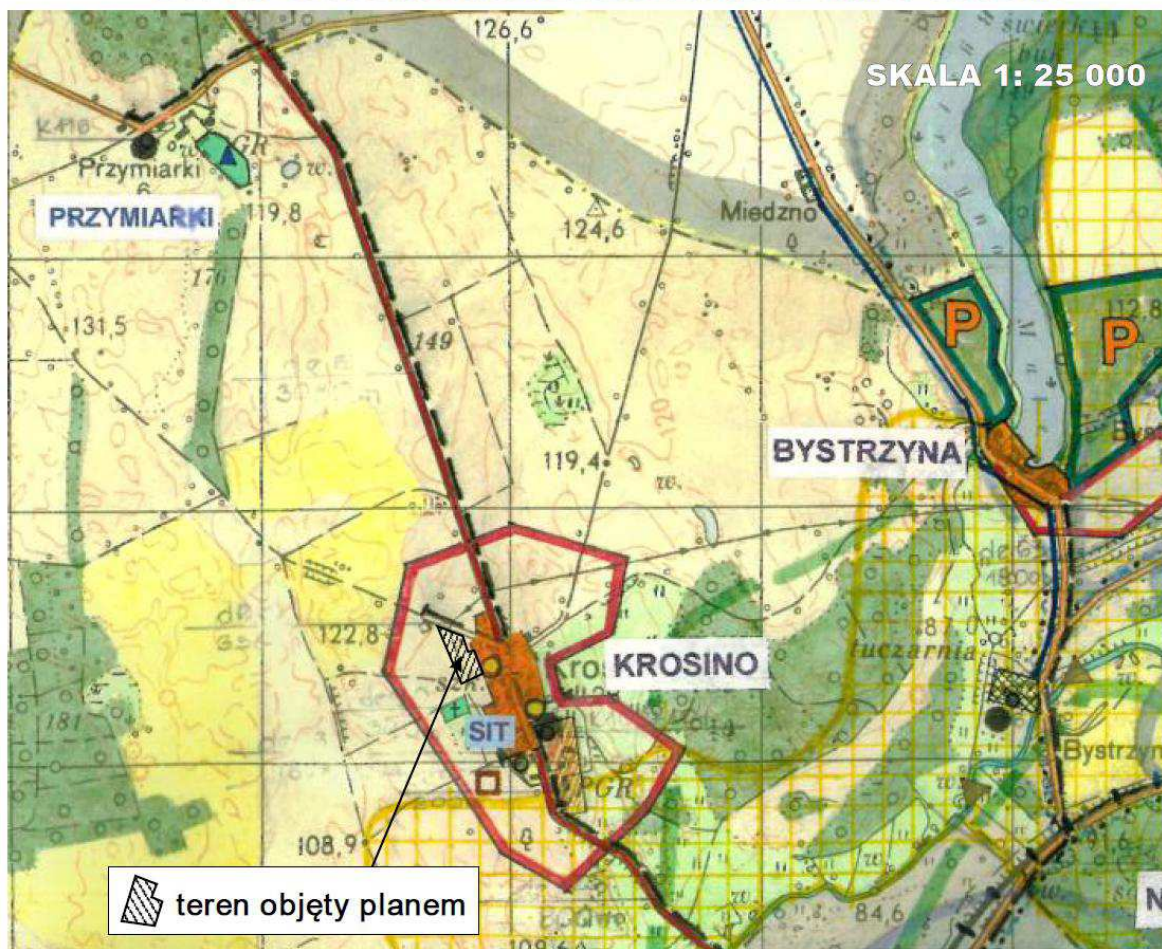
**Krzysztof Kaszuba**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr X/96/2011  
Rady Gminy Świdwin  
z dnia 6 września 2011 r.











**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr X/96/2011  
Rady Gminy Świdwin  
z dnia 6 września 2011 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDWIN**



**OBSZARY ZABUDOWY**

-  strefa zabudowy mieszkalno-usługowej istniejącej
-  strefa zabudowy produkcyjnej istniejącej (rolniczej i pozarolniczej)
-  tereny przeznaczone na rekreację, w tym do zabudowy związanej z funkcją podstawową
-  tereny potencjalnego rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych
-  tereny zabudowy osiedleńczej przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
-  tereny preferowanej zabudowy produkcyjnej i usług uciążliwych
-  tereny wymagające przekształceń
-  tereny dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO UCHWAŁY NR X / 96 / 2011**  
**RADY GMINY ŚWIDWIN**  
**z dnia 6 września 2011 r.**

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr X/96/2011  
Rady Gminy Świdwin  
z dnia 6 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świdwin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Zabudowa jednorodzinna Krosino”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 od 27 czerwca do 18 lipca 2011 r. - Rada Gminy Świdwin nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr X/96/2011  
Rady Gminy Świdwin  
z dnia 6 września 2011 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 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Świdwin rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa jednorodzinna Krosino” nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.

**2162**

**UCHWAŁA NR XII/89/11  
RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE**

**z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

**uchylająca uchwałę w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania  
wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Na podstawie art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459; z 2007 r. Nr 191, poz. 1371; z 2009 r. Nr 206, poz. 1590) uchwała się, co następuje:

§ 1. Traci moc uchwała Nr LIX/32/10 Rady Miejskiej w Sianowie z 26 lipca 2010 r. w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 91, poz. 1669).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sianów.

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

Przewodnicząca Rady

**Joanna Czerwińska**