



ul. Jana z Kolna 38
75-204 KOSZALIN

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO - PRODUKCYJNE SPÓŁKA Z O. O.
ODDZIAŁU POLSKIEGO ZWIĄZKU INŻYNIERÓW
I TECHNIKÓW BUDOWNICTWA W KOSZALINIE I CZŁONKÓW PZITB
tel./fax. (0-94) 342-67-78 tel. 0-608-534-484 tel./fax. (0-94) 343-27-35
NIP 669-050-34-07 REGON P- 330005223

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miejscowości Ciemino gm. Borne Sulinowo
zabudowa mieszkaniowa i letniskowa**

UCHWAŁA NR XXVII/472/2002

z dnia 10 kwietnia 2002 r.

Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego z dnia
15.05.2002r. Nr 32, poz. 605.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Grażyna Pawlak
nr upr. urb. 834/89

GENERALNY PROJEKTANT

Grażyna Pawlak
mgr inż. arch. Grażyna Pawlak

mgr Halina Wojcieszewska – Świnicka

tech. inf. Paweł Pawlak

P. Pawlak

KOSZALIN, 2001 r.

U C H W A Ł A Nr XXVII/472/2002
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia 10 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciemino gmina Silnowo, obecnie gmina Borne Sulinowo, dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz.1591; zmiany: z 2002 r. nr 23 poz.220), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139; zmiany: z 1999 r. nr 41 poz.412, nr 111 poz. 1279, z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz.1157, nr 120 poz.1268, z 2001 r. nr 5 poz. 42, nr 14 poz. 124, nr 100 poz.1085, nr 115 poz.1229, nr 154 poz.1804) oraz uchwały nr XIX/366/2001 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 14 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciemino

RADA MIEJSKA W BORNEM SULINOWIE UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

ROZDZIAŁ I
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciemino w gminie Silnowo, obecnie gmina Borne Sulinowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Silnowie nr IV/69/94 z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Koszalińskiego nr 22 poz.113)- dotycząca terenów rolnych, położonych w obrębie Ciemino.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.
3. Granice terenów objętych zmianą planu, o których mowa w ust.1 o powierzchni 6,57 ha oznaczono na rysunku zmiany planu sporządzonym na mapie w skali 1: 1000 stanowiącym załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu,
 - 2) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących elementów:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) linie rozgraniczające nieruchomości.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia funkcjonalne terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNj/ML

§ 3

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa (domy wypoczynku rodzinnego) z obiektami towarzyszącymi.

1. W granicach poszczególnych nieruchomości określonych w zmianie planu oraz oznaczonych numerami 1-31 dopuszcza się budowę jednego domu jednorodzinnego lub domu letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego nie służącego prowadzeniu działalności gospodarczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) typ zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – wolnostojące,
 - b) garaże i budynki gospodarcze: wolnostojące, dobudowane, wbudowane,
- 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących – 1 kondygnacja z poddaszem,
 - c) dachy wszystkich budynków spadziste: dwu – lub wielospadowe,
 - d) zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia wolnostojącego budynku gospodarczego – do 30 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni parceli,
 - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni parceli,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.
3. Zasady kształtowania zabudowy letniskowej:
 - 1) typ zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – wolnostojące,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – wolnostojące, dobudowane, wbudowane,
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących – 1 kondygnacja,
 - c) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe,
 - d) zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych,
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) obligatoryjne: minimum dwa miejsca parkowania zlokalizowane na własnej posesji,
 - b) dopuszczalne: zadaszenia urządzeń rekreacji, mała architektura,
 - 4) zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni,
 - b) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 60% pow. parceli,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.
 4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie z projektowanej sieci wodociągowej – rozbudowa wodociągu grupowego z ujęciem wody w miejscowości Łączno,
 - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej przewidzieć należy zaopatrzenie ludności w wodę ze studni awaryjnych położonych poza obszarem zmiany planu we wsi Ciemino – zgodnie z przepisami zawartymi w zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (MP nr 59 poz.663).
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem transportem specjalistycznym do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z dachów – rozsączkowanie w grunt, z dróg kanalizacją deszczową z odprowadzeniem poprzez podczyszczalnię do rowu melioracyjnego,
 - 3) regulacja warunków gruntowo-wodnych:
 - a) utrzymanie w stanie nienaruszonym głównych rurociągów melioracji,
 - b) na terenach zmeliorowanych inwestor dokona inwentaryzacji rurociągu i ciągów drenarskich na własnej działce poprzez wykonanie kontrolnych wykopów,
 - c) w przypadku kolizji posadowienia budynku z istniejącym systemem drenów dopuszcza się możliwość przebudowy ciągów drenarskich,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów dokonać po zinwentaryzowaniu tras ciągów drenarskich,
 - 4) usuwanie odpadów stałych:
 - a) gromadzenie odpadów w pojemnikach na własnej posesji,
 - b) wywóz zgromadzonych odpadów specjalistycznym transportem na komunalne wysypisko odpadów,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie obiektów na poziomie 0,4 kV liniami kablowymi z projektowanej trafostacji szypowej lokalizowanej w pasie drogowym drogi dojazdowej **01.Kd**,
 - b) możliwe jest zastosowanie energii elektrycznej dla celów grzewczych przy zapewnieniu właściwego zasilania elektroenergetycznego,
 - c) istniejąca linia napowietrzna 15 kV – do likwidacji,
- 6) ogrzewanie:
- a) stosuje się indywidualne systemy grzewcze,
 - b) wyklucza się stosowanie paliwa stałego,
- 7) trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej są ilustracją zasad przebiegu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 4

Wyznacza się teren określony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **1.MNj/ML** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – nieruchomości nr 1-7, dla którego obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w § 3,
- 2) utrzymuje się obecne granice nieruchomości – podział według rysunku zmiany planu,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) nieruchomości nr 1-6 – wjazd z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 10 m oznaczonej symbolem **01.Kd**,
 - b) dopuszcza się możliwość wjazdu na nieruchomość nr 1 z gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 69), położonej poza obszarem zmiany planu,
 - c) nieruchomość nr 7 – wjazd z gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 71), położonej poza obszarem zmiany planu.

§ 5

Wyznacza się teren określony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **2.MNj/ML** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – nieruchomości nr 8-17, dla którego obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w § 3,
- 2) utrzymuje się obecne granice nieruchomości – podział według rysunku zmiany planu,
- 3) regulacja stosunków wodnych:
 - a) na działkach nr 12-16 nie stosuje się przepisów § 3 pkt.3 ust.3,
 - b) na działce nr 17 nie stosuje się przepisów § 3 pkt.3 ust. 3 lit. a-c,
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) nieruchomości nr 8-13 – wjazd z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 10 m oznaczonej symbolem **01.Kd**,
 - b) dopuszcza się możliwość wjazdu na nieruchomość nr 13 z gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 69), położonej poza obszarem zmiany planu,
 - c) nieruchomości nr 14, 15 wjazd wspólny – z gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 69), położonej poza obszarem zmiany planu, poprzez działkę nr ewidencyjny 42/7 stanowiącą współwłasność; nie wyklucza się możliwości wykonania odrębnych wjazdów na każdą posesję,
 - d) nieruchomości nr 16, 17 – dojazd projektowaną wewnętrzną drogą pieszo-jezdną o szerokości 5 m, oznaczoną symbolem **03.Kpj**.

§ 6

Wyznacza się teren określony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **3.MNj/ML** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – nieruchomości nr 18-20, dla którego obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w § 3,
- 2) wyznacza się nowe granice nieruchomości:
 - a) nieruchomość oznaczona nr 18 składa się z działek nr ewidencyjne 41/13, 41/14, 41/15,
 - b) nieruchomość oznaczona nr 20 składa się z działek nr ewidencyjne 41/10, 41/11,

- c) pozostałe nieruchomości pozostają w obecnych granicach – podział według rysunku zmiany planu,
- 3) regulacja stosunków wodnych:
 - a) na działkach nr 19, 20 nie stosuje się przepisów § 3 ust.3 pkt.3 lit. a-c,
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) nieruchomości nr 18, 19 – dojazd projektowaną wewnętrzną drogą pieszo-jezdną o szerokości 5,0 m oznaczoną symbolem **03.Kpj**,
 - b) nieruchomość nr 18 – dopuszcza się możliwość wjazdu z gminnej drogi lokalnej nr ewidencyjny 71, położonej poza obszarem zmiany planu,
 - c) nieruchomość nr 20 – wjazd z istniejącej gminnej drogi lokalnej nr ewidencyjny 69, położonej poza obszarem zmiany planu.

§ 7

Wyznacza się teren określony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **4.MNj/ML** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – nieruchomości nr 21-31, dla którego obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w § 3,
- 2) wyznacza się nowe granice nieruchomości:
 - a) nieruchomość oznaczona nr 22 składa się z działek nr ewidencyjne 41/18, 41/19,
 - b) nieruchomość oznaczona nr 27 składa się z działek nr ewidencyjne 41/3, 41/4, 41/23,
 - c) pozostałe nieruchomości pozostają w obecnych granicach podział według rysunku zmiany planu,
- 3) regulacja stosunków wodnych:
 - a) na działkach nr 23, 27, 28, 29 nie stosuje się przepisów § 3 ust.3 pkt.3,
 - b) na działkach nr 24, 25, 26 nie stosuje się przepisów § 3 ust.3 pkt. 3 lit. a-c,
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) nieruchomości nr 21, 22 – dojazd projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową oznaczoną symbolem **02.Kd**,
 - b) nieruchomości nr 23-27 – wjazd z istniejącej gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 69), położonej poza obszarem zmiany planu,
 - c) nieruchomości nr 28-31 – wjazd z istniejącej gminnej drogi lokalnej (nr ewidencyjny 71), położonej poza obszarem zmiany planu.

§ 8

Wyznacza się teren określony na rysunku nr 2 zmiany planu symbolem **5.MNj/ML** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej (część działki nr ewidencyjny 61), dla którego obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w § 3 za wyjątkiem ust.3 pkt.1 i 5,
- 2) w granicach nieruchomości dopuszcza się budowę jednego domu jednorodzinnego lub domu letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego nie służącego prowadzeniu działalności gospodarczej,
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w drodze powiatowej (działka nr ewidencyjny 68/1),
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego na działce przyłącza elektrycznego,
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej (działka nr ewidencyjny 68/1) położonej poza obszarem zmiany planu.

§ 9

- 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **01.Kd** z przeznaczeniem na pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
- 2. W liniach rozgraniczenia drogi lokalizuje się wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 10

- 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **02.Kd** z przeznaczeniem na pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
- 2. W liniach rozgraniczenia drogi lokalizuje się wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **03.Kpj** z przeznaczeniem na wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.
2. Ciąg pieszo-jezdny stanowi obsługę komunikacyjną zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **2.MNj/ML** – nieruchomości nr 16, 17 oraz **3.MNj/ML** – nieruchomości nr 18, 19.
3. W liniach rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego lokalizuje się wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **04.Kp** z przeznaczeniem na wewnętrzny ciąg pieszy o szerokości 5 m.
2. W liniach rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację wszystkich sieci uzbrojenia technicznego.

§ 13

1. Wyznacza się teren lokalizacji stacji transformatorowej 15kV/04kV, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **EE**, obsługującej cały zespół zabudowy terenów **1.MNj/ML** – **4.MNj/ML**.
2. Dopuszcza się realizację trafostacji słupowej.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 14

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla obszarów o łącznej powierzchni 6,57 ha, w tym:

R IV a	4,49 ha	Pochodzenie mineralne	Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.Kr-7711-390/01 z dnia 10 września 2001 r.
R IV b	0,79 ha	Pochodzenie mineralne	
Ł IV	0,30 ha	Pochodzenie organiczne	
R V	0,91 ha	Pochodzenie mineralne	
R VI	0,08 ha	Pochodzenie mineralne	

§ 15

Na obszarze zmiany planu ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części.

§ 16

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciemino w gminie Silnowo, obecnie gmina Borne Sulinowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Silnowie Nr IV/69/94 z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 22 poz.113).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Borne Sulinowo.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Wierutka
mgr Renata Plekiewicz-Chmylkowska