

**Poz. 605**

**UCHWAŁA 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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, 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. 1115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz na podstawie uchwały Nr XIX/366/2001 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 14 marca 2001 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciemino, Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, 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 Nr IV/69/94 Rady Gminy w Silnowie z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 22, poz. 113) - dotyczącą 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 załączniki 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 (M.P. 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 słupowej lokalizowanej w pasie drogowym drogi dojazdowej O1.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 O1.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 a-c,
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) nieruchomości nr 8-13 - wjazd z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 10 m oznaczonej symbolem O1.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 O3.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 O3.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 O2.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 O1.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 O2.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 O3.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 O4.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	
L 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 Nr IV/69/94 Rady Gminy w Silnowie 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**

**Renata Pietkiewicz-Chmyłkowska**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
wsi CIEMINO gm. BORNE SULINOWO

SALA 1: 1 000

