



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 lipca 2014 r.

Poz. 2708

UCHWAŁA NR XXXIII/248/2014 RADY GMINY MARIANOWO

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo w obrębach ewidencyjnych Marianowo i Wiechowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i 1445; z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/119/2012 Rady Gminy Marianowo z dnia 23 sierpnia 2012 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo w obrębach ewidencyjnych Marianowo i Wiechowo, zmienioną uchwałą Nr XXIV/180/2013 Rady Gminy Marianowo z dnia 28 marca 2013 r.; po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, przyjętego uchwałą Nr XXXI/200/2001 Rady Gminy Marianowo z dnia 27 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Nr XXII/73/2011 Rady Gminy Marianowo z dnia 24 listopada 2011 r. oraz Nr XX/131/2012 Rady Gminy Marianowo z dnia 8 listopada 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo w obrębach ewidencyjnych Marianowo i Wiechowo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1 000 na arkuszu nr 1 podzielonym na trzy sekcje i na arkuszu nr 2, zwanych dalej rysunkiem planu.

3. Obszar planu, o łącznej powierzchni 80,2619 ha, obejmuje tereny położone w obrębach ewidencyjnych Marianowo.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 w arkuszach nr 1 i nr 2 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo”;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 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.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów mieszkaniowych, usługowych, turystycznych, sportu i rekreacji, terenów zielonych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 4) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych;
- 5) **US** - tereny usług sportu i rekreacji wraz z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi;
- 6) **ZN** - teren zieleni naturalnej, w tym tereny zieleni leśnej;
- 7) **ZP** - teren zieleni parkowej;
- 8) **EE** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 9) **KS** - tereny parkingów ogólnodostępnych;
- 10) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 11) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **KPj** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 13) **KP** - tereny ciągów pieszych.

2. Ustalenia dla terenów objętych planem formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu funkcjonalnego.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego zmiany planu i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 3. 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

- 1) **teren funkcjonalny** - teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) **funkcja podstawowa** - część składowa przeznaczenia danego terenu funkcjonalnego stanowiąca min. 70% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy terenu (funkcja główna). Wyjątek stanowią tereny funkcjonalne ustalone w miejscowym planie jako MN/U, gdzie określono max. 50% udział funkcji głównej w powierzchni całkowitej zabudowy tych terenów;
- 3) **funkcja uzupełniająca** - część składowa przeznaczenia danego terenu funkcjonalnego stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej o max. 30% udziale w powierzchni całkowitej zabudowy terenu. Wyjątek stanowią tereny funkcjonalne ustalone w miejscowym planie jako MN/U, gdzie określono max. 50% udział funkcji uzupełniającej w powierzchni całkowitej zabudowy tych terenów;
- 4) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** - sposób korzystania z terenu przed docelowym zainwestowaniem, zgodnym z funkcją terenu określoną w planie miejscowym;
- 5) **działka budowlana usytuowana w głębi terenu** - działka usytuowana w drugim rzędzie działek w stosunku do drogi obsługującej ją komunikacyjnie;
- 6) **kalenica główna** - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połączenie główne;
- 7) **kąt nachylenia połaci dachu** - kąt nachylenia głównych połaci budynku;
- 8) **połacie główne** - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 9) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku winno przebiegać po obowiązującej linii zabudowy;

- 12) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak budynki gospodarcze, garaże, altany itp., natomiast nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;
 - 13) **przepisy odrębne** - inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa (ustawy, rozporządzenia itp.) poza niniejszą uchwałą;
 - 14) **zielen naturalna** - zielen powstała w sposób naturalny, bez ingerencji człowieka, w tym również tereny zieleni leśnej, stanowiące jeden kompleks pozostający w dotychczasowym użytkowaniu i objęty zakazem jego niszczenia oraz wycinki drzew;
 - 15) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
 - 16) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym;
 - 17) **urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym** - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, chodniki, dojścia i dojazdy;
 - 18) **wysokość budynku** - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci;
 - 19) **wysokość elewacji frontowej** - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci.
2. Nie zdefiniowane w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) lokalizację jako uzupełniającej funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej obiektu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN/U, gdzie powierzchnię funkcji usługowej określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku o funkcji podstawowej, wynikającej z ustaleń szczegółowych;
- 3) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych dla wszystkich obiektów, usytuowanych na terenie działki budowlanej;
- 4) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 30% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 5) wprowadzenie od strony drogi powiatowej nr 1729Z zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej w formie drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza - wzdłuż jej przebiegu;
- 6) w zakresie kolorystyki budynków:
 - a) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, (np. cegły klinkierowej na cokole obiektu),
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej (i ich pochodnych) oraz grafitowej;
- 7) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) wysokość ogrodzeń maksymalnie - 1,5 m,

- b) zakaz stosowania wielkopowierzchniowych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- c) nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych, takich jak: metal, drewno, cegła klinkierowa, beton architektoniczny, kamień.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się następujący zakres usług: usługi medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, usługi rzemieślnicze w zakresie obsługi firm i klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, obsługi administracyjnej i ogólnej które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie.

3. Na terenach działek budowlanych dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 3) cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,4 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji;
- 4) wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, ustaloną od strony dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0 m;
- 5) realizację obiektów małej architektury poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) lokalizowania uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;
- 3) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 5) grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii brzegu i nie mniejszej niż 1,5 m od granic nieruchomości, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 6) lokalizacji reklam wolno stojących - dopuszcza się jedynie oznakowanie działalności gospodarczej zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. b - f.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania znajduje się w bliskim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” (PLB 320008). Z tego względu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania inwestycji znacząco i mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz zanieczyszczenia i eutrofizacji wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
 - c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zieleni; zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych oraz wycinki drzew na terenach rolnych zadrzewionych nie stanowiących wartościowego i chronionego drzewostanu;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu objętego planem ustala się:
 - a) ochronę środowiska poprzez:
 - realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,

- gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
 - zastosowanie środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,
 - wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji,
- b) zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów;
- 6) ze względu na bezpośrednie graniczenie obszaru objętego planem miejscowym z terenem proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Jezioro Marianowskie” (ZPK-I) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od linii brzegowej Jeziora Marianowskiego,
 - b) pełna ochrona szuwaru trzcinowego tworzącego dogodne warunki siedliskowe dla ornitofauny,
 - c) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie czystych technologii oraz objęcie zbiorowymi systemami infrastruktury;
- 7) ze względu na występowanie na obszarze objętym planem miejscowym obszaru cennego przyrodniczo OC-3 stanowiącego miejsce bytowania i występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin obowiązuje:
- a) pozostawienie terenu OC-3 w stanie nienaruszonym w ramach wydzielonego terenu zieleni naturalnej i oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZN**,
 - b) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZN**;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:
- a) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,
 - b) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu,
 - c) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż przylegającej drogi powiatowej, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **12US**, **31US** ustala się realizację placu zabaw w zieleni urządzonej, miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi, ścieżkę pieszą wraz z elementami małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam,
 - b) w przypadku istnienia wielkopowierzchniowych nośników reklamowych na terenie objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz ich likwidacji i zakaz przedłużania ich lokalizacji. Obostrzenie to nie dotyczy reklam spełniających wymogi niniejszego planu,
 - c) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 2,0 m², umieszczanych na elewacji frontowej bądź na ogrodzeniu. Oznakowania te należy dostosować do wystroju elewacji budynku,
 - d) szyldy i reklamy nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku,
 - e) dopuszcza się lokalizację znaków systemu informacji przestrzennej oraz gminnych słupów ogłoszeniowych,
 - f) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową, rozbudową lub nadbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam,
 - g) ustalenia w pkt 3 lit. b - f nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu jako US i ZN, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania jakichkolwiek nośników reklamowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym tereny funkcjonalne przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej oraz usługową nieuciążliwą mogą wymagać dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:
 - a) powierzchnia działek winna być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych w § 12 ust. 5 pkt 3, § 13 ust. 4 pkt 3, § 14 ust. 4 pkt 3, § 15 ust. 4 pkt 3, § 16 ust. 5 pkt 3,

- b) szerokość frontu działek winna być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych w § 12 ust. 5 pkt 4, § 13 ust. 4 pkt 4 i 5, § 14 ust. 4 pkt 4, § 15 ust. 4 pkt 4, § 16 ust. 5 pkt 4,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodny z kątem ustalonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych w § 12 ust. 5 pkt 2, § 13 ust. 4 pkt 2, § 14 ust. 4 pkt 2, § 15 ust. 4 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 2;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie i łączenie istniejących działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania przy zachowaniu parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:
 - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej; gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,
 - b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej i dostosowania wielkości działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) działek narożnych, działek budowlanych usytuowanych w głębi terenu oraz działek budowlanych, usytuowanych na zakończeniu dróg, których front działki jest prostopadły do osi drogi;
 - 6) dopuszcza się 5% tolerancję szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 7) szerokość frontów działek skrajnych określona jest wraz z trójkątem widoczności drogi.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru objętego planem:

- 1) publiczne drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **4KDW÷18KDW, 29KDW÷32DW**;
- 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **19KPj, 20KPj, 27KPj**;

z układem zewnętrznym zapewniają drogi powiatowe nr 1729Z i 1731Z, przebiegające na styku z obszarem opracowania.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio z drogi powiatowej.

3. Na terenie przedsięwzięcia obowiązuje zapewnienie odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, które określa się na podstawie wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

4. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

5. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min.2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług medycznych - min. 1 miejsce postojowe na gabinet;

- 3) dla usług gastronomicznych - min. 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla usług handlowych - min. 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 5) dla biur, usług rzemiosła, obsługi firm i klientów, usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, obsługi administracyjnej i ogólnej - min. 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których winny być prowadzone sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV, sieć gazowa i teletechniczna oraz inne sieci, niezbędne do obsługi terenów zabudowanych).

2. Dopuszcza się możliwość realizowania sieci infrastruktury technicznej przez tereny, niebędące drogami za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZN.

3. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

4. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę ustala się z projektowanej sieci wodociągowej, przyłączonej do wodociągu zlokalizowanego w Marianowie;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 32 mm ÷ 160 mm;
- 3) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami obrony cywilnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłoczno do komunalnej oczyszczalni ścieków w Dobrzanach, poza obszarem opracowania; parametry projektowanej sieci - \varnothing 40 mm ÷ 350 mm;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 3) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje bezwzględny nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci;
- 4) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Gospodarka wodno - ściekowa musi być prowadzona w sposób wykluczający zanieczyszczanie wód podziemnych.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z połąci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu,
 - b) z dróg i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 3) zabrania się odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, a szczególnie na terenach bytowania i występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **37ZN**.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia (\varnothing min. 25 mm) z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej w rejonie obszaru planu dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z paliw stałych oraz zastosowanie ekologicznych czynników grzewczych, niekonwencjonalnych źródeł ciepła - odnawialne źródła energii.

11. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną na obszarze planu z elektroenergetycznych linii elektroenergetycznych, zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, planowanych na terenach, oznaczonych symbolami: EE;
- 2) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV).

12. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

13. W zakresie regulacji stosunków wodnych:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem występują ciek melioracyjne, na których ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) w przypadku konieczności przebudowania istniejących rowów melioracyjnych nakazuje się przeprowadzenie prac zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) ze względu na występowanie na obszarze objętym planem miejscowym licznych oczek wodnych oraz terenów podmokłych obowiązuje:
 - a) ochrona szuwaru trzcinowego zlokalizowanego na południe od drogi powiatowej nr 1731Z,
 - b) zachowanie w stanie nienaruszonym obszarów podmokłych wraz z roślinnością bagienną,
 - c) zapewnienie dostępu do urządzeń melioracyjnych dla potrzeb konserwacji i utrzymania,
 - d) zakaz zmiany stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - e) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

14. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach wg wskazań gminnego systemu gospodarki odpadami.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (o powierzchni do 50% powierzchni użytkowej budynku), oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U** o powierzchni 1,6631 ha, **2MN/U** o powierzchni 1,9990 ha, **4MN/U** o powierzchni 0,9577 ha, **5MN/U** o powierzchni 0,8235 ha, **9MN/U** o powierzchni 1,4638 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług: handel detaliczny, usługi rzemiosła, obsługa firm i klientów.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy opracowania planu miejscowego (od strony drogi powiatowej),
 - b) obowiązująca - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 21KP;
- 3) wysokość zabudowy - max. 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny dwu- lub czterospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci: 35° - 45°,
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;
- 5) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni działki;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,2,
- b) maksymalny - 0,6.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 6.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 9MN/U wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 - 4 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95°;
- 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MN/U poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 2KDD, drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW oraz bezpośrednio z drogi powiatowej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy opracowania planu miejscowego,
 - b) 2MN/U poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW oraz bezpośrednio z drogi powiatowej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy opracowania planu miejscowego,
 - c) 4MN/U i 5MN/U poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 2KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW,
 - d) 9MN/U poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDW;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN** o powierzchni 0,6820 ha, **11MN** o powierzchni 1,7315 ha, **15MN** o powierzchni 1,3657 ha, **17MN** o powierzchni 1,0704 ha, **18MN** o powierzchni 3,8527 ha, **20MN** o powierzchni 0,8953 ha, **21MN** o powierzchni 0,8039 ha, **22MN** o powierzchni 1,1647 ha, **24MN** o powierzchni 2,5357 ha, **25MN** o powierzchni 0,7161 ha, **27MN** o powierzchni 0,6195 ha, **29MN** o powierzchni 1,1943 ha, **30MN** o powierzchni 0,9880 ha, **33MN** o powierzchni 0,9874 ha, **34MN** o powierzchni 0,7663 ha, **35MN** o powierzchni 0,7311 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3 KDD,
 - b) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KPj, 23KP, 24KP, 25KP;
- 3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny dwu- lub czterospadowy,

- b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45°,
- c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;

5) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy - max. 30% powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni działki;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,2,
- b) maksymalny - 0,6.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 7MN, 11MN, 15MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 27MN, 29MN, 30MN, 33MN, 34MN, 35MN wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 - 5 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95°;
- 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) minimalna szerokość frontu działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25MN - 30 m.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 7MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6KDW i 7KDW,
- b) 11MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 7KDW,
- c) 15MN, 24MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 9KDW,
- d) 17MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 13KDW,
- e) 18MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 18KDW,
- f) 20MN, 25MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9KDW i 11KDW,
- g) 21MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 11KDW,
- h) 27MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 11KDW,
- i) 22MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 13KDW i 14KDW,
- j) 29MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 14KDW i 15KDW oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 20KPj,
- k) 30MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12KDW i 15KDW,
- l) 33MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 16KDW,
- m) 34MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12KDW i 16KDW,
- n) 35MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW;

2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **14MN** o powierzchni 0,7685 ha, **23MN** o powierzchni 0,9442 ha, **32MN** o powierzchni 1,1696 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 3KDD,
 - b) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 16KDW, 27KPj, 22KP;
- 3) wysokość zabudowy - max. 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny dwu- lub czterospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45°,
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;
- 5) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 20% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,2,
 - b) maksymalny - 0,4.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 14MN, 23MN, 32MN wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 - 4 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95°;
- 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 30 m.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 14MN, 23MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD,
 - b) 32MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 16KDW i drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 3KDD;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN** o powierzchni 0,2700 ha, **8MN** o powierzchni 0,7747 ha, **16MN** o powierzchni 0,8910 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);

2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- a) obowiązująca - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD,
 - b) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7KDW, 9KDW, 10KDW, 3KDD, 26KP;
- 3) wysokość zabudowy - max. 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 4) geometria dachu:
- a) dach stromy symetryczny dwu lub czterospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45°,
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;
- 5) wskaźnik powierzchni:
- a) zabudowy - max. 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 0,6.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 6MN, 8MN, 16MN wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określanymi w pkt 2 - 4 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95°;
- 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 6MN poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 2KDD,
 - b) 8MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 6KDW,
 - c) 16MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 10KDW i drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U** o powierzchni 0,1600 ha, **13U** o powierzchni 0,2745 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług: handel, gastronomia, usługi rzemiosła.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca, jednokondygnacyjna,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych;

2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- a) nieprzekraczalna - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy opracowania planu miejscowego (od strony drogi powiatowej),

- b) nieprzekraczalna - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 7KDW;
- 3) wysokość zabudowy - max. 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 4) geometria dachu:
- a) dach stromy symetryczny dwu lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45° ,
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;
- 5) wskaźnik powierzchni:
- a) zabudowy - max. 50% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny - 0,2,
 - b) maksymalny - 0,5.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
 - 2) obowiązują ustalenia wg § 6.
5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) tereny 3U i 13U wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 - 4 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95° ;
 - 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 600 m²;
 - 4) dowolna szerokość frontu działki.
6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 3U poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD,
 - b) 13U poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 7KDW;
 - 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.
- § 17. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **40UT** o powierzchni 1,4658 ha, **41UT** o powierzchni 1,3774 ha.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
 - 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalna - w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy opracowania planu miejscowego,
 - b) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW,
 - c) nieprzekraczalna - w odległości 25,0 m od linii brzegowej jeziora Marianowskiego;
 - 3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
 - 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny dwuspadowy,

- b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45°,
- c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku;

5) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy - max. 25% powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni działki;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,1,
- b) maksymalny - 0,5.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 40UT i 41UT wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie ustala się ich wtórny podział na działki budowlane zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 - 4 i w § 8 przedmiotowej uchwały;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95°;
- 3) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 40UT poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 29KDW i 31KDW,
 - b) 41UT poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 30KDW i 32KDW;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 10 ust. 6.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji wraz z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12US** o powierzchni 0,4174 ha, **31US** o powierzchni 0,1558 ha.

2. Ustala się następujący zakres usług:

- 1) 31US - realizacja placu zabaw, miejsca służące rekreacji i wypoczynkowi, ścieżka piesza wraz z elementami małej architektury;
- 2) 12US - realizacja miejsc służących rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi wraz z elementami małej architektury (np. boisko do tenisa, plac zabaw typu „małpi gaj”, itp.).

3. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia terenu oraz realizację ścieżki rowerowej i pieszej;
- 4) dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi sieciami.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały, a także:

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenów dróg;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 12US ustala się pozostawienie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej wzdłuż lasu w pasie o szerokości 2,0 m.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 12US, 31US wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 12US poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDW;
- 2) 31US poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 27KPj.

7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **38EE** o powierzchni 0,0074 ha, **39EE** o powierzchni 0,0100 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj stacji transformatorowej - słupowa lub kontenerowa;
- 2) wysokość stacji transformatorowej dostosowana do obowiązujących w tym zakresie norm;
- 3) nakaz zabezpieczenia terenu poprzez ażurowe ogrodzenie.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 38EE, 39EE wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów - 38EE i 39EE poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD;
- 2) budowa stacji transformatorowych nie rodzi potrzeby realizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie stacji napowietrzną linią elektroenergetyczną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z sieciami, niezbędnych do funkcjonowania planowanych stacji transformatorowych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **36KS** o powierzchni 0,2120 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych;
- 2) zakaz lokalizacji parkingu dla samochodów ciężarowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 36KS wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w liniach rozgraniczających terenu parkingu ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu 36KS poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KPj.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, w tym tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolami **10ZN** o powierzchni 17,9372 ha, **19ZN** o powierzchni 0,4920 ha, **37ZN** o powierzchni 16,5090 ha, **42ZN** o powierzchni 0,2470 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu funkcjonalnego z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 3) grunty leśne na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZN należy zagospodarować zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 4) na gruntach sklasyfikowanych jako las na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZN obowiązuje:
 - a) użytkowanie wyłącznie jako zieleni leśna,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 100% powierzchni gruntu leśnego,
 - c) zachowanie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej,
 - d) zakaz prowadzenia prac ziemnych niezwiązanych z przeznaczeniem terenów leśnych, a uwzględnionych w planie urządzenia lasu,
 - e) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenie terenu, realizację ścieżki rowerowej i pieszej - poza gruntami sklasyfikowanymi jako las oraz trzcinowiskiem;
- 6) dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi sieciami - poza gruntami sklasyfikowanymi jako las oraz trzcinowiskiem.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały, a także:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów zasłaniających trójkąty widoczności na zakrętach i skrzyżowaniach, utrzymania skrajni poziomej i pionowej z wyłączeniem terenów sklasyfikowanych jako las;
- 2) ustala się pozostawienie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 10ZN, 19ZN, 37ZN i 42ZN wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału geodezyjnego w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 10ZN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDW oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 19KPj;
- 2) 19ZN poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 19KPj;
- 3) 37ZN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 16KDW;
- 4) 42ZN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: 28KDW.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 22. 1. Wyznacza się teren w zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **26ZP** o powierzchni 0,1765 ha, **28ZP** o powierzchni 0,1657 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 90% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenie terenu, realizację ścieżki rowerowej i pieszej;
- 4) dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi sieciami.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały, a także:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) ustala się pozostawienie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 26ZP, 28ZP wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 26ZP poprzez ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 24KP;
- 2) 28ZP poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 12KDW i 14KDW.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych (dojazdowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** o powierzchni 0,8968 ha, **2KDD** o powierzchni 0,7068 ha, **3KDD** o powierzchni 1,2971 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD i 3KDD - 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój poprzeczny drogi - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu oraz dwustronny chodnik;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach;
- 2) dopuszcza się również realizację innej infrastruktury technicznej, obsługującej tereny położone poza granicami obszaru planu.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

§ 24. 1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW** o powierzchni 0,5369 ha, **6KDW** o powierzchni 0,2140 ha, **7KDW** o powierzchni 0,6868 ha, **8KDW** o powierzchni 0,0866 ha, **9KDW** o powierzchni 0,6330 ha, **10KDW** o powierzchni 0,1730 ha, **11KDW** o powierzchni 0,2733 ha, **12KDW** o powierzchni 0,1756 ha, **13KDW** o powierzchni 0,2278 ha, **14KDW** o powierzchni 0,2348 ha, **15KDW** o powierzchni 0,2238 ha, **16KDW** o powierzchni 0,4694 ha, **17KDW** o powierzchni 0,0814 ha, **18KDW** o powierzchni 0,4456 ha, **28KDW** o powierzchni 0,2408 ha, **29KDW** o powierzchni 0,0651 ha, **30KDW** o powierzchni 0,0651 ha, **31KDW** o powierzchni 0,0651 ha, **32KDW** o powierzchni 0,0651 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 4KDW, 6KDW÷18KDW, 28KDW - 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 29KDW÷32KDW - 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi 12KDW, 13KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW zakończone placami do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 4) przekrój poprzeczny drogi - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu oraz dwustronny chodnik;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 4KDW, 6KDW÷18KDW, 28KDW÷32KDW wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach;
- 2) dopuszcza się również realizację innej infrastruktury technicznej, obsługującej tereny położone poza granicami obszaru planu.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **19KPj** o powierzchni 0,2963 ha, **20KPj** o powierzchni 0,0281 ha, **27KPj** o powierzchni 0,0491 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem 20KPj i 27KPj - 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 19KPj - według przebiegu linii rozgraniczających na rysunku planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 19KPj zakończony placem do zawracania - według przebiegu linii rozgraniczających na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 19KPj, 20KPj, 27KPj wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach;
- 2) dopuszcza się również realizację innej infrastruktury technicznej, obsługującej tereny położone poza granicami obszaru planu.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KP** o powierzchni 0,0192 ha, **21KP** o powierzchni 0,0192 ha, **22KP** o powierzchni 0,0096 ha, **23KP** o powierzchni 0,0195 ha, **24KP** o powierzchni 0,0285 ha, **25KP** o powierzchni 0,0192 ha, **26KP** o powierzchni 0,0182 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu piesze - 3,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 5KP, 21KP÷26KP wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w liniach rozgraniczających ciągu pieszego ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

Rozdział 4 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 27. 1. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze sklasyfikowanych jako:

- 1) RIVa o powierzchni 3,31 ha;
- 2) RIVb o powierzchni 1,27 ha;
- 3) ŁIV o powierzchni 16,50 ha;
- 4) W-ŁIV o powierzchni 0,19 ha;
- 5) RV o powierzchni 23,65 ha;
- 6) PsV o powierzchni 0,63 ha;
- 7) RVI o powierzchni 21,99 ha;
- 8) RZVI o powierzchni 10,66 ha;
- 9) N o powierzchni 0,27 ha.

2. Za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak GZ.tr.057-602-778/13 z dnia 6 marca 2014 r. zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,12 ha.

§ 28. Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości, w wysokości 5%.

1. W ramach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZN nie następuje wzrost wartości z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z utrzymaniem w stanie niezmienionym istniejącej szaty roślinnej, dlatego też dla terenów tych ustala się stawkę w wysokości 0%.

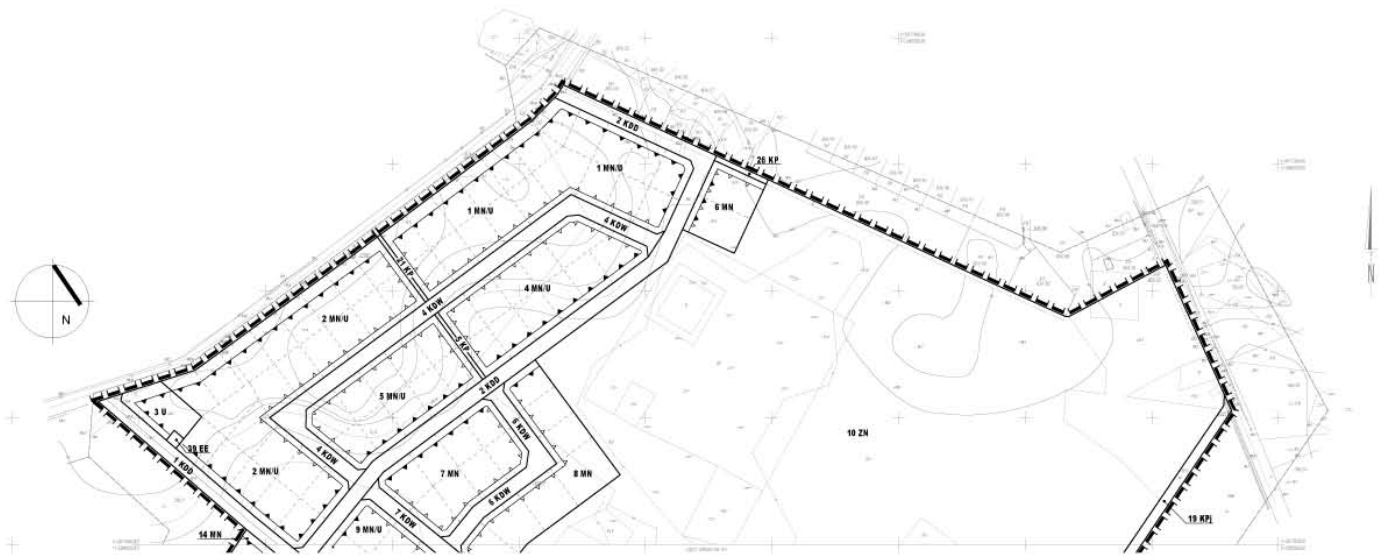
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Marianowie.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Dędek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/248/2014
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 maja 2014 r.



GMINA MARIANOWO

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO
Obreń ewidencyjny Marianowo, Wiechowo

Załącznik Nr 1; Arkusz 1 - sekcja 1
do Uchwały Nr/14
Rady Gminy Marianowo
z dnia2014 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

LEGENDA	
	GRANICZ DZIAŁKOWA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
OZNACZENIA SYMBOLI TERENÓW:	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOOSOBNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOOSOBNEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ/REKREACYJNEJ
UT	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-REKREACYJNYCH
US	TEREN OBLÓW SPORTOWY/REKREACYJNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENOWO-SPORTOWYM
ZN	TEREN ZIELONY NATURALNY W TYM TERENY ZIELONY LEŚNEJ
ZP	TEREN ZIELONY PARKOWY
EE	TEREN UCZESTNI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KULTUROREKREACYJNEJ
KDD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - SĄDZIA DOZWIADRA
KDW	TEREN DRÓG WEMETRYCZNYCH
KPJ	TEREN OBLÓW PRZED- i BRZOZOWYCH
KP	TEREN OBLÓW PRZEDZIOŁYCH
KS	TEREN PARKINGÓW OBLÓW KOLEJNYCH
	WYZNACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	ODWZAJEMNE LINE ZABUDOWY
	PROPOZYCYJNY PODZIAŁ NA CZĄSKI BUDOWANE

OPIS DZIAŁKI

OPIS DZIAŁKI	OPIS DZIAŁKI
1. Nazwa działki	2. Adres
3. Powierzchnia	4. Data wydzielenia
5. Numer ewidencyjny	6. Data wydzielenia
7. Numer ewidencyjny	8. Data wydzielenia
9. Numer ewidencyjny	10. Data wydzielenia
11. Numer ewidencyjny	12. Data wydzielenia
13. Numer ewidencyjny	14. Data wydzielenia
15. Numer ewidencyjny	16. Data wydzielenia
17. Numer ewidencyjny	18. Data wydzielenia
19. Numer ewidencyjny	20. Data wydzielenia
21. Numer ewidencyjny	22. Data wydzielenia
23. Numer ewidencyjny	24. Data wydzielenia
25. Numer ewidencyjny	26. Data wydzielenia
27. Numer ewidencyjny	28. Data wydzielenia
29. Numer ewidencyjny	30. Data wydzielenia
31. Numer ewidencyjny	32. Data wydzielenia
33. Numer ewidencyjny	34. Data wydzielenia
35. Numer ewidencyjny	36. Data wydzielenia
37. Numer ewidencyjny	38. Data wydzielenia
39. Numer ewidencyjny	40. Data wydzielenia
41. Numer ewidencyjny	42. Data wydzielenia
43. Numer ewidencyjny	44. Data wydzielenia
45. Numer ewidencyjny	46. Data wydzielenia
47. Numer ewidencyjny	48. Data wydzielenia
49. Numer ewidencyjny	50. Data wydzielenia
51. Numer ewidencyjny	52. Data wydzielenia
53. Numer ewidencyjny	54. Data wydzielenia
55. Numer ewidencyjny	56. Data wydzielenia
57. Numer ewidencyjny	58. Data wydzielenia
59. Numer ewidencyjny	60. Data wydzielenia
61. Numer ewidencyjny	62. Data wydzielenia
63. Numer ewidencyjny	64. Data wydzielenia
65. Numer ewidencyjny	66. Data wydzielenia
67. Numer ewidencyjny	68. Data wydzielenia
69. Numer ewidencyjny	70. Data wydzielenia
71. Numer ewidencyjny	72. Data wydzielenia
73. Numer ewidencyjny	74. Data wydzielenia
75. Numer ewidencyjny	76. Data wydzielenia
77. Numer ewidencyjny	78. Data wydzielenia
79. Numer ewidencyjny	80. Data wydzielenia
81. Numer ewidencyjny	82. Data wydzielenia
83. Numer ewidencyjny	84. Data wydzielenia
85. Numer ewidencyjny	86. Data wydzielenia
87. Numer ewidencyjny	88. Data wydzielenia
89. Numer ewidencyjny	90. Data wydzielenia
91. Numer ewidencyjny	92. Data wydzielenia
93. Numer ewidencyjny	94. Data wydzielenia
95. Numer ewidencyjny	96. Data wydzielenia
97. Numer ewidencyjny	98. Data wydzielenia
99. Numer ewidencyjny	100. Data wydzielenia



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

10 20 40 60 80 100m

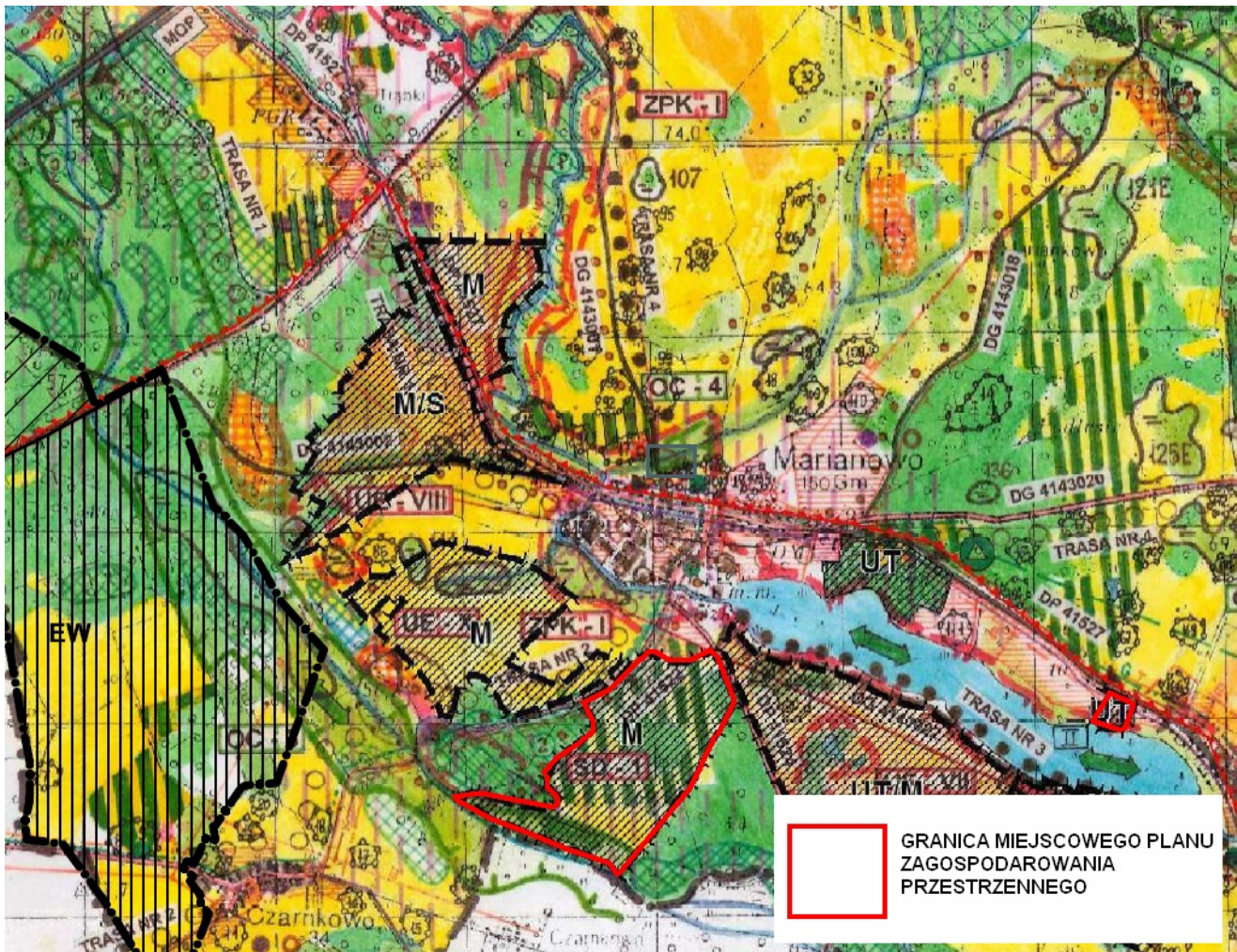
ARK. 1
SEKCJA 1

ARK. 1
SEKCJA 1

ARK. 1
SEKCJA 1

Załącznik Nr 1: Arkusz 1 - sekcja 2
do Uchwały Nr/14
Rady Gminy Marianowo
z dnia2014 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/248/2014
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 maja 2014 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/248/2014
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stwierdza się, że wszystkie uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/248/2014
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 maja 2014 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 podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych oraz sieci infrastruktury technicznej), należących do zadań własnych gminy, pochodzić będą z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w szczególności z eksploatatorami sieci, w celu optymalizacji wydatków.