



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 02 kwietnia 2024 r.

Poz. 1883

UCHWAŁA NR LXII/365/2024 RADY GMINY MARIANOWO

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 13 położonej w obrębie Trąbki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 13 położonej w obrębie Trąbki”, zwany dalej „planem miejscowym”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo – wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Marianowo Nr XLI/358/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 lutego 2024 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu miejscowego.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 2,85 ha, którego granice określone są na rysunku planu miejscowego oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 12° do 25°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi, w której można lokalizować zewnętrzne ściany budynków;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **zieleni** – należy przez to rozumieć zieleń wysoką, drzewa i krzewy lub zieleń niską łąkową – o gatunkach rodzimych, dostosowanych do istniejących siedlisk roślinności.

§ 3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **1U-P**;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

3. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały należy uwzględniać łącznie, przy czym:

- 1) ustalenia ogólne określają zasady nadrzędne oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w stosunku do całego obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych wyznaczonych w planie miejscowym terenów o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i stanowią doprecyzowanie zasad określonych w ustaleniach ogólnych względem tych terenów w szczególności w zakresie:
 - a) rodzaju obiektów budowlanych możliwych do lokalizacji na danym terenie,
 - b) parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków, o określonych w planie miejscowym parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) dojazdów;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenu;
- 3) możliwość zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie inwestycji.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu produkcji rolniczej i hodowli zwierząt;
- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) stanowisk postojowych na powierzchni wykazywanej jako określona planem miejscowym minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości bądź ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania porządku i czystości w gminach;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym minimalne średnice sieci kanalizacji sanitarnej nie mogą być mniejsze niż 200 mm;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego, przy czym minimalne średnice sieci gazowych nie mogą być mniejsze niż 25 mm;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4.

2. Dopuszcza się na obszarze planu miejscowego:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną na całym obszarze planu miejscowego;
- 2) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej wynikające z zapotrzebowania i możliwości terenowych;
- 3) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorników na deszczówkę, np. beczek, studni chłonnych, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych w tym podziemnych;
- 4) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby terenów objętych planem miejscowym, o mocy nie przekraczającej 500 kW, przy czym:

- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- b) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
- c) ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące,
- d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenie **1ZN**.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym z drogą powiatową nr 1734Z znajdującą się poza granicą planu miejscowego;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynów;
- 3) zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym, jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego to w przypadku, gdy obliczona według ustaleń szczegółowych sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Na terenie usług lub produkcji oznaczonym symbolem **1U-P** o powierzchni ok. 26425 m², ustala się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) budynków usługowych, w tym biurowych i administracyjnych;
- 3) hal namiotowych mieszczących funkcje takie, jak określone dla budynków w pkt 1 i pkt 2 – za wyjątkiem funkcji biurowych i administracyjnych;
- 4) wiat;
- 5) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami, w budynkach lub w halach namiotowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 15,0 m;
- 2) wysokość wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 3) wysokość hal namiotowych – nie większą niż 15,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,5;

- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 16. 1. Na terenie zieleni naturalnej, oznaczonym symbolem **1ZN** o powierzchni ok. 2132,5 m² ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej roślinności;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni;
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

2. W zakresie kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. W granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXIII/246/2014 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo w obrębach ewidencyjnych Marianowo i Trąbki (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2708).

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Marianowo

Mateusz Ruciński



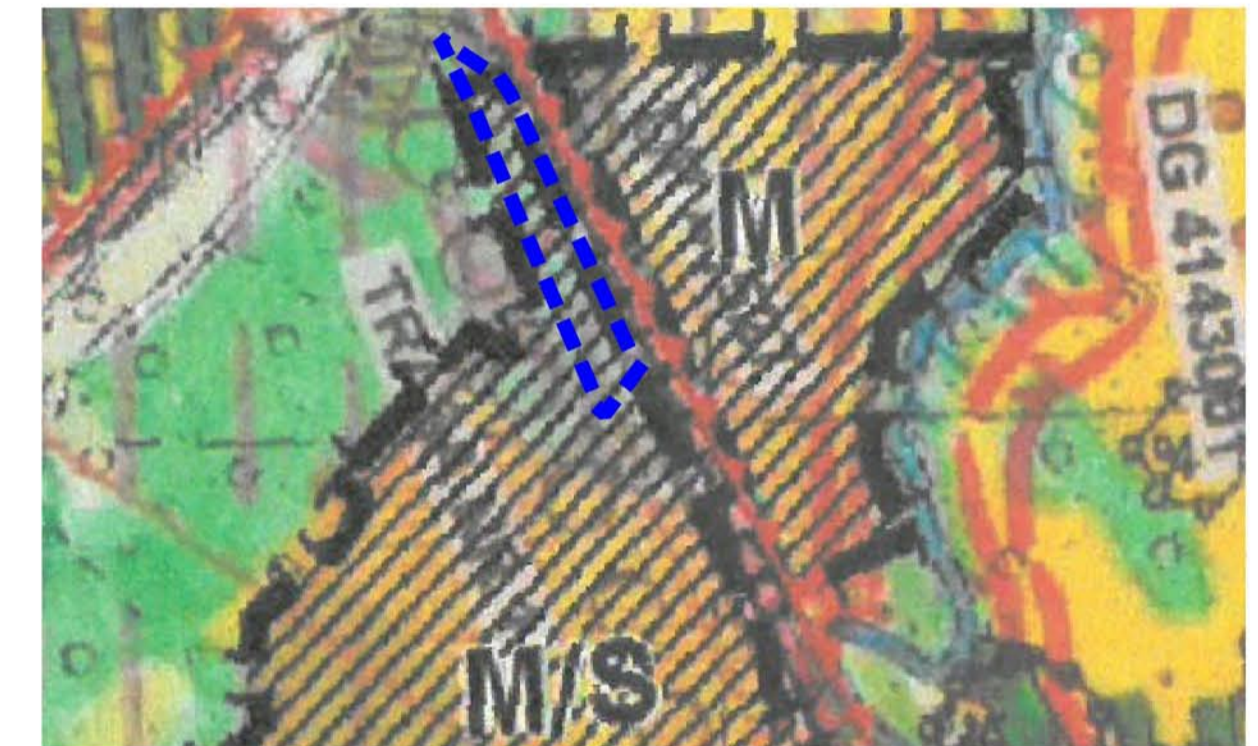
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 13 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE TRĄBKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/365/2024

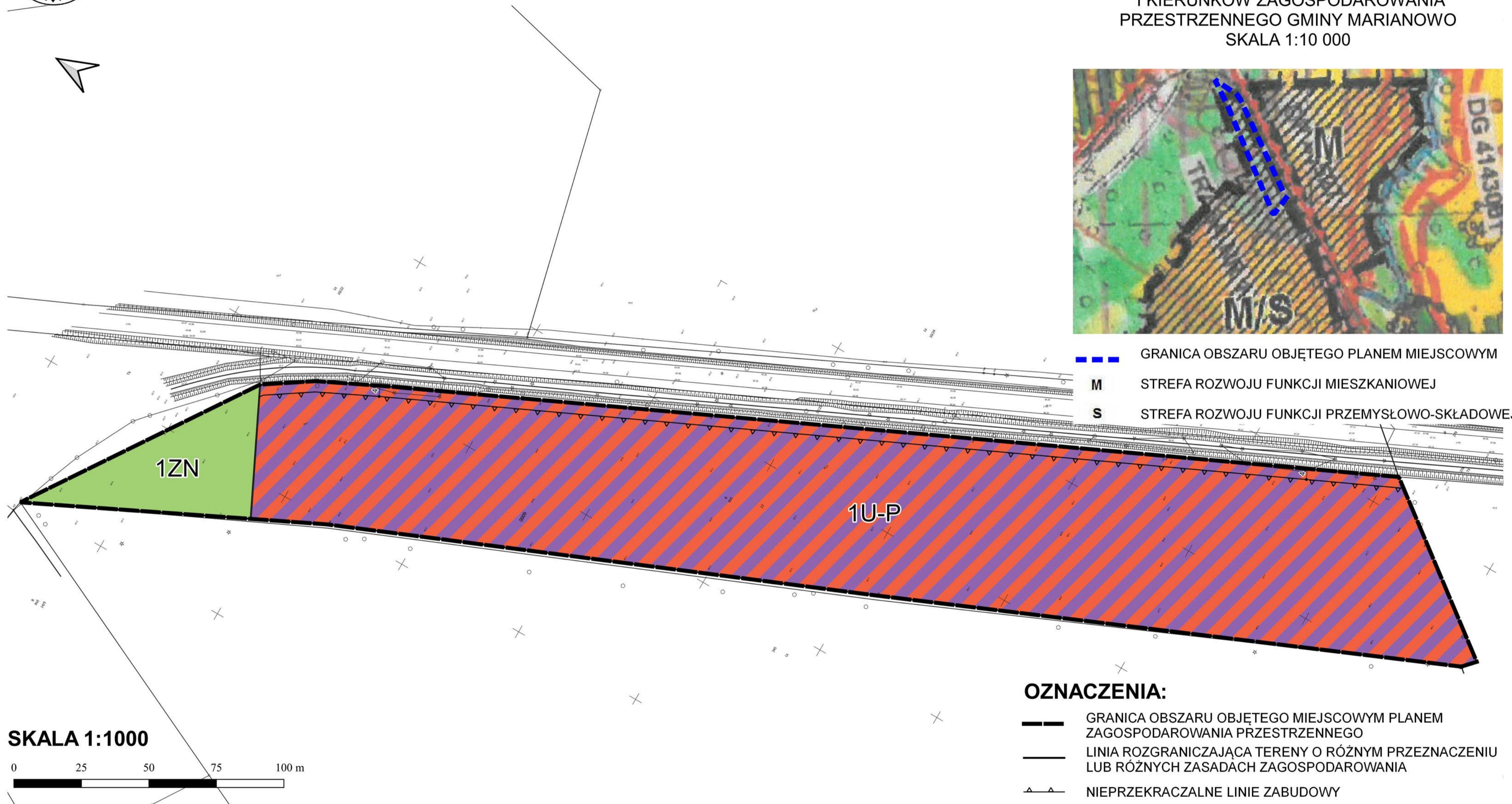
Rady Gminy Marianowo

z dnia 22 marca 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO
SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- M** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- S** STREFA ROZWOJU FUNKCJI PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ



SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Stargardzkiego)

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲** NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/365/2024
Rady Gminy Marianowo
z dnia 22 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Marianowo nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 13 położonej w obrębie Trąbki” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/365/2024
Rady Gminy Marianowo
z dnia 22 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Gminy Marianowo**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Marianowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które byłyby finansowane z budżetu gminy.

§2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie odbywać się w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a źródłem finansowania inwestycji i zadań, mogą być:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,
- e) środki prywatne partnerów inwestycyjnych.

§3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/365/2024

Rady Gminy Marianowo

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml