



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 20 listopada 2018 r.

Poz. 5411

### UCHWAŁA NR XXXIV/227/2018 RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE

z dnia 17 października 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wisławie, gm. Maszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przedmiot i zakres opracowania**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/49/2015 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wisławie, gm. Maszewo, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo przyjętego uchwałą Nr XXVIII/171/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 7 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wisławie, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem o łącznej powierzchni 8,63 ha, określa rysunek planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo”;
- 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.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów obsługi produkcji rolnictwa i przetwórstwa oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 3. 1.** Obszar objęty planem podzielony został zgodnie z § 5 na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym: liczba - oznacza kolejny numer terenu (tereny komunikacyjne poprzedzone są dodatkowo cyfrą „0”), symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**§ 4.** Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren elementarny – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo- literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, daszki nad wejściami, studzienki doświetlające piwnice, rampy, schody zewnętrzne i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo

- ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe) i garaże lub wiaty garażowe; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych;
- 4) zwierzęta futerkowe mięsożerne - należy przez to rozumieć zwierzęta z gatunków ssaków hodowane w celu produkcji surowca dla przemysłu futrzarskiego, a także mięsnego i włókienniczego;
- 5) małe instalacje zagospodarowania surowców rolniczych i płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych – należy przez to rozumieć instalacje do przetwarzania naturalnych odpadów rolniczych, powstałych we własnym gospodarstwie rolnym, położonym w obszarze objętym niniejszym planem do produkcji energii elektrycznej o mocy do 100 kW;
- 6) urządzenia i obiekty technologiczne – urządzenia i obiekty technicznych lub ich zespół powiązane technologicznie, niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej (np. silosy, kominy, maszty odgromnikowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne ... itp.).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1 RU, 2 RU** – tereny obsługi produkcji rolnej i przetwórstwa,
- b) **3 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) komunikacji:
  - **01 KDW/KS** – teren drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi,
  - **02 KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - **03 KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie objętym opracowaniem:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 2) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty budowlane projektować i budować zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Projektowane oraz istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym związanych z planowaną funkcją terenu.

2. Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) zakaz realizacji rozwiązań produkcyjnych powodujących degradację środowiska;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem RU;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniających się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
- 6) zachowanie w max. stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych; dopuszcza się również niezbędną wycinkę drzew, jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) uzupełnienia nowymi nasadzeniami - gatunkami rodzimymi (o dużych walorach dekoracyjnych i biocenotycznych) w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów kubaturowych;
- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 9) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:
  - a) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,
  - b) przewidzieć zdjęcie próchniczej warstwy ziemi - zaleca się wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów w gminie.

#### **§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obrębie obszaru objętego niniejszym planem występuje stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w obrębie których obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
  - c) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu jest teren drogi publicznej, oznaczonej symbolem 03 KDL;
- 2) na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych; o których mowa w § 11 ust. 3.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, stąd nie określa się granic tych obszarów.

2. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych – według proponowanych zasad podziału terenów na działki w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu.

3. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i proponowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonowania (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działki, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków).

5. Ustalone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie dotyczą również wydzielen dla regulacji granic między działkami oraz wydzielen na poprawę użytkowania działek.

6. Działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uznaje się za zgodne z planem.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg: drogi publicznej (ul. Polnej) i dróg wewnętrznych, powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga lokalna (ul. Polna), przyległa do obszaru planu z jej poszerzeniem (teren o symbolu 03 KDL).

3. Na terenach komunikacji drogowej ustala się lokalizowanie w zależności od potrzeb:

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni przyulicznej;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 5) urządzeń organizacji ruchu;
- 6) elementów wyposażenia dróg oraz urządzeń i obiektów przestrzeni publicznych.

4. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zachowanie terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne oraz inne sieci, niezbędne do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”).

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

7. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:

- 1) dla samochodów osobowych:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla terenów obsługi rolnictwa i przetwórstwa - min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - dla terenów obsługi produkcji rolnej i przetwórstwa - min. 1 miejsce postojowe;
- 3) dla rowerów - dla terenów obsługi produkcji rolnej i przetwórstwa - min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

4. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając nowe średnice i nowe materiały.

5. Na przebiegach infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

6. Zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

7. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu – możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków związanych z prowadzoną działalnością obsługi rolnictwa i przetwórstwa – w przypadku ścieków, które mogą negatywnie wpływać na stan sieci kanalizacyjnej, ścieki te winny być podczyszczone przed wprowadzeniem do kanalizacji (użyta technologia oraz sposób oczyszczania ścieków uzależniona jest od składu chemicznego ścieków).

10. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) do systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzane ścieki opadowe do gruntu winny spełniać wymogi przepisów odrębnych, dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) z utwardzonych powierzchni na terenach drogowych, istniejącym lub projektowanym systemem kanalizacji deszczowej, powierzchniowo do rowów, cieków wodnych lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) wody opadowe z terenu utwardzonego przed odprowadzeniem winny być wcześniej podczyszczone w osadniku i substancji ropopochodnych.

11. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami (selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania);
- 2) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne - poza obszarem opracowania;
- 3) stałe i ciekłe odchody zwierząt powstające w hodowli dopuszcza się czasowo gromadzić w urządzeniach i obiektach (płyta gnojowa, zbiornik wybieralny) zrealizowanych w ramach inwestycji własnej, a następnie zagospodarować poza obszarem planu na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) min. średnice sieci gazowej: 25 (mm).

13. Zaopatrzenie w ciepło: dla obiektów istniejących i projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepłe, pelet, energia odnawialna poprzez systemy solarne), z eliminacją paliw, powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

14. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z stacji transformatorowej 15/04 kV usytuowanej na obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych;
- 3) dopuszcza się możliwość pozyskiwania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie systemów paneli fotowoltaicznych, małych instalacji zagospodarowania surowców rolniczych i płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych jedynie dla potrzeb własnego gospodarstwa rolnego; wytworzone w procesie produkcji energii ciepło będzie można wykorzystać na potrzeby własnego gospodarstwa.

**15. Obsługa telekomunikacyjna:**

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez istniejące lub projektowane na obszarze opracowania linie kablowe dalekosiężne;
- 2) sukcesywna wymiana sieci napowietrznej na kablowe doziemne w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

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

- 1) na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji planowanego zagospodarowania terenu.

**§ 14.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub zmienia w niewielkim zakresie (dla których naliczenie stawki procentowej skutkowało by niegospodarnością – koszty wyceny i sporządzenia operatów przewyższały by dochody gminy) oraz dla nieruchomości przeznaczonych na realizację przestrzeni publicznej i będących własnością Gminy Maszewo nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren obsługi rolnictwa i przetwórstwa wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RU o powierzchni 6,83 ha.

2. Dopuszcza się realizację budynków inwentarskich, magazynowych, gospodarczych, garażowych, warsztatowych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, zabudowy administracyjnej i socjalnej dla pracowników gospodarstwa oraz budowli rolniczych, dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

3. Istniejące budynki inwentarskie oraz pomocnicze pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale.

4. Istniejący budynek mieszkalny pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia w inne miejsce (miejska, kontenerowa, słupowa).

6. Ustala się zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 02 KDW oraz drogi na działki drogowej nr 301 (obr. Wisławie), przylegającej od strony północno-zachodniej do obszaru planu,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 01 KDW/KS,
  - c) w odległości 6 m od działki drogowej nr 338 (obr. Wisławie);
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) max. – 1,
  - b) min. – 0,05;
- 4) wysokość zabudowy – do 10 m;

- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) wykończenie elewacji nowych budynków winno nawiązywać do kolorystyki ścian istniejącej zabudowy w obrębie prowadzonej działalności.

8. Zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- 1) teren 1 RU stanowi działki nr: 308/1, 309/1, 309/2 (obr. Wisławie) oraz część działek nr 306/2 i 308/2 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu 1 RU zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.

9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 15%
- 2) obowiązują ustalenia wg § 7.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia wg §8.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej na działce nr 271 (obr. Wisławie) przylegającej do obszaru planu, poprzez tereny oznaczone symbolami 01 KDW/KS i 02 KDW oraz przyległą drogę na działce nr 301 (obr. Wisławie);
- 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte w § 11 ust. 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 i 3;
- 3) niezbędne miejsca postojowe mogą być realizowane również na terenie 01 KDW/KS.

12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

13. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 10%.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren obsługi rolnictwa i przetwórstwa wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 RU o powierzchni 1,23 ha.

2. Dopuszcza się realizację budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych, warsztatowych i usługowych, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, zabudowy administracyjnej i socjalnej dla pracowników gospodarstwa oraz budowli rolniczych, dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

3. Ustala się zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) - w odległości 6 m od działki drogowej nr 338 (obr. Wisławie) oraz terenu oznaczonego symbolem 03 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) max. – 1,
  - b) min. – 0,05;
- 4) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) wykończenie elewacji nowych budynków winno nawiązywać do kolorystyki ścian istniejącej zabudowy w obrębie prowadzonej działalności.



#### 5. Zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- 1) teren 2 RU stanowi część działki nr 310 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu 2 RU zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.

#### 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 15%
- 2) obowiązują ustalenia wg § 7.

#### 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia wg §8.

#### 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej na działce nr 338 (obr. Wisławie) przylegającej do obszaru planu oraz poprzez teren oznaczony symbolem 03 KDL;
- 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte w § 11 ust. 7 pkt 1 lit, b, pkt, 2 i 3;
- 3) niezbędne miejsca postojowe mogą być realizowane również na terenie 01 KDW/KS.

#### 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV dla potrzeb prowadzonej działalności;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

10. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 10%.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN o powierzchni 0,27 ha.

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) - w odległości 4 m i 10 m od linii rozgraniczającej teren: 02 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) max. – 0,6,
  - b) min. – 0,05;
- 5) szerokość elewacji frontowej – max. 20 m;
- 6) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje:
  - a) budynków mieszkalnych – do 9 m,
  - b) budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, altan – do 5,5 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu – lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki nr 307 (obr. Wisławie), dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego, z możliwością jego przebudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### 3. Zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- 1) teren 3MN stanowi działkę nr 307 (obr. Wisławie) oraz część działki nr 306/1 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu 3MN zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 800,0 m<sup>2</sup>;

- 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;
- 5) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 02 KDW - 90°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej na działce nr 271 (obr. Wisławie) przylegającej do obszaru planu poprzez teren oznaczony symbolem 02 KDW;
- 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 11 ust. 7 pkt 1 lit. a.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

7. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 20%.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru planu (dz. nr 271 obr. Wisławie) do szerokości min. 16 m wraz z realizacją miejsc postojowych dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem 1 RU), oznaczony na rysunku planu symbolem 01 KDW/KS o powierzchni 0,17 ha.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 10,5 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) wyposażenie drogi zgodne z jej przeznaczeniem.

3. Zasady podziału terenu wg rysunku planu - teren 01 KDW/KS stanowi część działki nr 308/2 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia wg § 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej na działce nr 271 (obr. Wisławie) przylegającej do obszaru planu.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

7. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – zgodnie z § 18 pkt 2.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru planu (dz. nr 271 obr. Wisławie) do szerokości min. 10 m), oznaczony na rysunku planu symbolem 02 KDW o powierzchni 0,08 ha.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 11 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) wyposażenie drogi zgodne z jej przeznaczeniem.

3. Zasady podziału terenu wg rysunku planu - teren 02 KDW stanowi działkę nr: 339 (obr. Wisławie) oraz część działek nr: 306/1 i 306/2 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia wg § 7.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

6. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – zgodnie z § 14 pkt 2.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu (dz. nr 338 obr. Wisławie) do szerokości min. 12 m), oznaczony na rysunku planu symbolem 03 KDL o powierzchni 0,05 ha - inwestycja celu publicznego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: od 0 m do 6,6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) wyposażenie drogi zgodne z jej przeznaczeniem.

3. Zasady podziału terenu wg rysunku planu - teren 03 KDL stanowi część działki nr 310 (obr. Wisławie) i wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia wg § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia wg § 9.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

7. Stawka procentowa, o której mowa w § 14, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – zgodnie z § 14 pkt 2.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 21.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 1,7 ha na cele nierolnicze:

- 1) klasy RIVa o pow. 0,28 ha;
- 2) klasy RIVb o pow. 0,20 ha;
- 3) klasy RV o pow. 0,29 ha;
- 4) klasy Br-RIV o pow. 0,18 ha;
- 5) klasy RVI o pow. 0,68 ha;
- 6) klasy Br-RVI o pow. 0,07 ha.

**§ 22.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

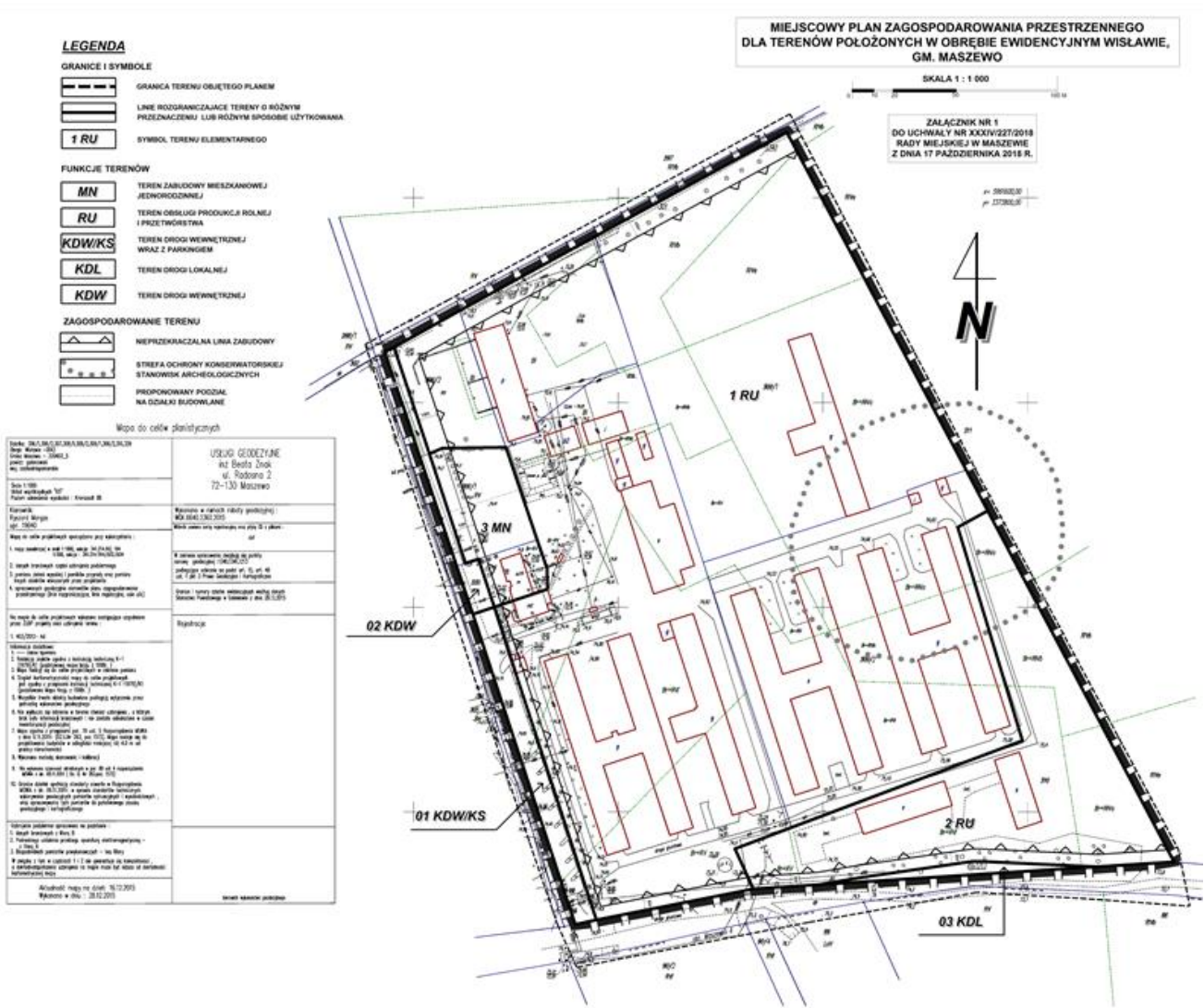
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Maszewa.

Przewodniczący Rady

**Henryk Kozakowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/227/2018  
 Rady Miejskiej w Maszewie  
 z dnia 17 października 2018 r.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/227/2018  
Rady Miejskiej w Maszewie  
z dnia 17 października 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wisławie, gm. Maszewo, Rada Miejska w Maszewie podtrzymuje stanowisko Burmistrza Maszewa i nie uwzględnia niżej wniesionych uwag.

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wisławie, gm. Maszewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w dniach od 13 listopada 2017 r. do 4 grudnia 2017 r. oraz w ustawowym terminie t.j. do dnia 18 grudnia 2017 r. wpłynęło pięć pism od mieszkańców Maszewa z uwagami. Wniesiono w sumie 20 uwag. Trzy uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, natomiast pozostałych uwag Burmistrz Maszewa nie uwzględnił. Poniżej przedstawiono nieuwzględnione uwagi pogrupowane merytorycznie:

1. Uwaga nr 1, dotycząca uwzględnienia w projekcie planu konieczności składowania i magazynowania wsadu do kotła fermentacyjnego i przechowywania pofermentu w odległości większej niż 500 m od granicy działki z zabudową mieszkaniową.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowane ograniczenie nie na żadnego uzasadnienia w przepisach odrębnych. Dodatkowo zapis o ograniczeniu odległościowym jest niemożliwy do zrealizowania, ponieważ jego zasięg wykracza poza granice planu, a takie ustalenia są niedopuszczalne w miejscowym planie.

2. Uwaga nr 2, dotycząca ograniczenia mocy instalacji do 20 kW – by wystarczała na potrzeby własne gospodarstwa rolnego obecnie oraz po rozbudowie.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ograniczenie mocy tej instalacji do 20 kW miałoby nadmierny i nieuzasadniony merytorycznie wpływ na ograniczenie praw właścicielskich i możliwe, że stanowiłoby podstawę do roszczeń odszkodowawczych właściciela do Gminy. Art. 10 ust. 2a ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi wskazuje, że w Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Jednak obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo nie wskazuje takich obszarów, natomiast dla terenu objętego niniejszym planem wskazuje kierunek zagospodarowania jako: obsługa produkcji rolnej i przetwórstwa oraz teren mieszkaniowy oraz teren drogi lokalnej. Ograniczenie mocy w zakresie możliwości pozyskania energii elektrycznej o mocy do 100 kW dla własnych potrzeb tego gospodarstwa, wynika z konieczności uzyskania zgodności niniejszego planu miejscowego z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co jest wymagane przepisem art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jak również zgodne z przeznaczeniem rolnym terenu objętego planem.

3. Uwagi nr: 3 i nr 8, dotyczące doprecyzowania § 7 pkt 4 uchwały, przytaczając konkretne przepisy, które chroniłyby mieszkańców przed inwestycjami mogącymi na nich wpływać.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: Warunki § 7 uchwały określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ustalono, że projektowane oraz istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić

źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, a uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, ustalono zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym również nakaz zapewnienia standardów akustycznych. Plan miejscowy nie może powielać obowiązujących wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

4. Uwagi nr: 5 i 10, dotyczące określenia w projekcie planu mocy mikroinstalacji do zagospodarowania surowców rolniczych i płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych np. do 20 – 40 kW.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: Ograniczenie mocy tej instalacji do 40 kW miałooby nadmierny i nieuzasadniony merytorycznie wpływ na ograniczenie praw właścicielskich i możliwe, że stanowić by mogło podstawę do roszczeń odszkodowawczych właściciela do Gminy. Ograniczenie mocy w zakresie możliwości pozyskania energii elektrycznej o mocy do 100 kW dla własnych potrzeb tego gospodarstwa, wynika z konieczności uzyskania zgodności niniejszego planu miejscowego z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co jest wymagane przepisem art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jak również zgodnością z przeznaczeniem rolnym terenu objętego planem.

5. Uwagi nr: 6 i 11, dotyczące wprowadzenia do planu zapisu o obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w przypadku budowania jakichkolwiek obiektów, w wyniku których zachodzi podejrzenie skutków dla środowiska (hałas, zapylenie, odory).

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: O potrzebie sporządzania raportu oddziaływania na środowisko decydują przepisy odrębne, stąd nie ma potrzeby o wnoszeniu do planu takiego zapisu.

6. Uwagi nr: 7 i 12, dotyczące braku ustaleń, które by chroniły teren 3 MN przed hałasem i odorami pochodzącymi z fermy.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: Warunki § 7 uchwały określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ustalono zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym również nakaz zapewnienia standardów akustycznych. W zakresie przekroczenia standardów odorowych nie obowiązują żadne normy i przepisy, dlatego plan zawiera zapis, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

7. Uwagi nr: 13 i 17, dotyczące wprowadzenia do projektu planu zapisu o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: Na terenie oznaczonym symbolem 1 RU prowadzone jest gospodarstwo rolne, które zajmuje się produkcją jaj konsumpcyjnych i odchowem kur niosek). Możliwe, że obecna produkcja stanowi o tym, że należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a jest to uzależnione od ilości zwierząt (w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza). Wszelkie działania związane z realizacją obiektów uzupełniających prowadzoną działalność muszą uwzględniać warunki § 7 uchwały.

8. Uwagi nr 14 i 18, dotyczące wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć odorogennych, w tym biogazowni rolniczych, kompostowni, lagun do składowania i przechowywania gnojowicy itp.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwagi pozostają nieuwzględnione.

Uzasadnienie: W zakresie standardów odorowych nie obowiązują żadne normy i przepisy, dlatego plan zawiera zapis, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

Wszelkie działania związane z realizacją obiektów uzupełniających prowadzoną działalność muszą uwzględniać warunki § 7 uchwały.

9. Uwaga nr 15, dotycząca wprowadzenia zakazu lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan zakazuje lokalizacji ferm zwierząt futerkowych mięsożernych, które jako uwolnione drapieżniki stanowią zagrożenie dla sąsiedniego środowiska przyrodniczego. Natomiast wprowadzenie zakazu lokalizacji ferm wszystkich zwierząt futerkowych nie ma uzasadnienia, ponieważ może to znacznie ograniczyć działalność prowadzonego gospodarstwa, które zawsze może zmienić kierunek prowadzonej działalności.

10. Uwaga nr 19, dotycząca możliwości pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej tylko dla potrzeb własnego gospodarstwa w stanie istniejącym lub po ewentualnej rozbudowie z mikroinstalacji do zagospodarowania surowców rolniczych i płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych o łącznej mocy nie wyższej niż zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW. W takim przypadku określić dopuszczalną wielkość budowy zbiorników do przechowywania substratu do produkcji energii i przechowywania fermentu do produkcji np. dla konieczności utrzymania ciągłości pracy tej instalacji dla cyklu nie dłuższego niż miesiąc.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Art. 10 ust. 2a ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Jednak obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo dla terenu objętego niniejszym planem nie wyznacza takich obszarów, a wskazuje kierunek jako: obsługa produkcji rolnej i przetwórstwa oraz teren mieszkaniowy oraz teren drogi lokalnej. W związku z powyższym niniejszy plan nie może ustalić inaczej jak tylko ograniczyć moc możliwej wytworzonej energii elektrycznej dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1 RU i 2 RU jedynie do 100 kW. Ograniczenie mocy tej instalacji do 40 kW miałyby nadmierny i nieuzasadniony merytorycznie wpływ na ograniczenie praw właścicielskich i możliwe, że stanowić by mogło podstawę do roszczeń odszkodowawczych właściciela do Gminy.

Przepisy odrębne nie określają wielkości obiektów pomocniczych (zbiorników do przechowywania substratu do produkcji energii i przechowywania fermentu do produkcji) dla konieczności utrzymania ciągłości pracy instalacji, która wytwarza energię o mocy do 100 kW.

11. Uwaga nr 20, dotycząca wykreślenia w § 16 ust. 3 słowa: „mięsożernych” i stosownie w innych miejscach projektu.

Burmistrz Maszewa nie uwzględnił ww. uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Usunięcie słowa „mięsożernych” doprowadzi do faktycznego zakazu lokalizacji ferm wszystkich zwierząt futerkowych, a to może znacznie ograniczyć działalność prowadzonego gospodarstwa rolnego, które zawsze może zmienić kierunek prowadzonej działalności.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/227/2018  
Rady Miejskiej w Maszewie  
z dnia 17 października 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianą) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy i obejmują poszerzenie (03 KDL) istniejącej drogi lokalnej, przylegającej do obszaru planu (dz. nr 338 obr. Wisławie) do szerokości min. 12 m.

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późniejszymi zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
  - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
  - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
  - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017/2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późniejszymi zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Maszewie.