



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 października 2015 r.

Poz. 4138

UCHWAŁA NR IX/51/2015 RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Maszewo w rejonie ulic: Nowogardzkiej, 1-go Maja, Hanki Sawickiej i Wojska Polskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318; z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/172/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 7 maja 2013 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Maszewo w rejonie ulic: Nowogardzkiej, 1-go Maja, Hanki Sawickiej i Wojska Polskiego, po stwierdzeniu uchwałą Nr IX/50/2015 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29.09.2015 r. nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, przyjętego uchwałą Nr III/14/02 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XXV/187/05 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 23 września 2005 r. i Nr XXVIII/171/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 7 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Maszewo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem o łącznej powierzchni 0,92 ha, określa rysunek planu, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 - wrys 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 zabudowy usługowej i mieszkalnej wraz z zielenią oraz obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) **1MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze;

- 2) **3U/MW** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **2U, 4U, 5U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **6U/M** - teren zabudowy usługowo-mieszkalnej;
- 5) **7KS** - teren parkingów.

2. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

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

- 1) dach stromy - należy przez to rozumieć dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem powyżej 30°; nie dotyczy zadaszeń do wejść do budynków, wykuszy i naczółków;
- 2) główna kalenica - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne;
- 3) główne połacie - rozumie się przez to co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku;
- 5) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) teren elementarny - teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku winno przebiegać po obowiązującej linii zabudowy;
- 9) 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 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, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;
- 10) przepisy odrębne - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 11) tymczasowe zagospodarowanie terenu - sposób korzystania z terenu przed docelowym zainwestowaniem, zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 12) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) wnętrze urbanistyczne - przestrzeń publiczna o kompleksowym zagospodarowaniu elementami architektonicznymi, elementami małej architektury, kompozycji nawierzchni i zieleni;
- 16) wysokości 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:

- 1) nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nie występują tereny objęte procedurą scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 3) nie występują chronione gatunki roślin, wyszczególnione w przepisach odrębnych dotyczących gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 4) nie znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody ustanowionymi prawnie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 5) nie znajdują się tereny położone w granicach:
 - a) obszarów cennych przyrodniczo,
 - b) obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
 - c) specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000,
 - d) projektowanych obszarów Natura 2000 wg wykazu Ministerstwa Środowiska, stąd ustaleń w tym zakresie nie ustala się.

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

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 2) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy - do 1,8 m, balkonów - do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego, gzymsów wieńczących - 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,
 - c) dopuszcza się również wysunięcie poza linie zabudowy dla dociepleń budynków;
- 4) w ramach terenu elementarnego możliwość lokalizacji elementów małej architektury, takich jak ławeczki, słupki, latarnie, stojaki na rowery itp.;
- 5) realizację obiektów małej architektury poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji garaży o charakterze kontenerowym; istniejące na obszarze planu, w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, budynki gospodarcze wskazane na rysunku planu oraz altana na terenie działki nr 87, podlegają likwidacji.

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

1. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie w max. stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla uzyskania odpowiedniego nasłonecznienia terenu oraz dla celów sanitarnych; dopuszcza się również niezbędną wycinkę drzew, jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, a także planowanej nowej zabudowy;
- 2) wprowadzenie pasów zieleni średniej (krzewiastej) w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach terenu elementarnego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla obiektów mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach terenów 1MW/U, 3U/MW i 6U/M, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie luzem odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o natężeniu przekraczającym obowiązujące normy określone w przepisach odrębnych;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U, 3U/MW, 6U/M;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi,
 - b) realizacji przedsięwzięć, związanych z obsługą samochodów (warsztatów oraz myjni samochodowych);

- 7) uzupełnienia nowymi nasadzeniami - gatunkami rodzimymi (o dużych walorach dekoracyjnych i bioceno-tycznych) w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów kubaturowych;
- 8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew;
- 9) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji i użytkowania usług i parkingów;
- 10) projektowane utwardzone nawierzchnie powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta oraz leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia Starego Miasta, dla których obowiązuje współdziałanie z właściwymi miejscowo organami ds. ochrony zabytków w zakresie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i kształtowaniem przestrzeni dla ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) przy ul. Nowogardzkiej na terenie działki nr 79/6 znajduje się budynek dawnego spichlerza ujęty w gminnej ewidencji zabytków - wymogi ochrony określają ustalenia szczegółowe w § 15 ust. 6.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń na obszarze planu, za wyjątkiem terenu 5U;
- 2) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych w postaci reklam wolno stojących oraz pylonów reklamowych,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności prowadzonej na terenie objętym planem dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 3,0 m² umieszczonych na elewacji budynku jako wbudowane.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu:

- 1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) ustala się podział obszaru planu po liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 4) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie odnoszą się do:
 - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielonych działek, stanowiących wewnętrzne dojścia,
 - c) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej, aby dostosować wielkość działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się tolerancję szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielanych działek - 5%.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość:
 - a) użytkowania budynków i terenów w sposób dotychczasowy,
 - b) remontów i przebudowy istniejących budynków, jednakże bez możliwości ich zabudowy w sposób inny niż określony planem.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z bezpośrednio przylegających do obszaru planu dróg (chyba że ustalenia szczegółowe określają inny sposób obsługi komunikacyjnej):
 - a) drogi wojewódzkiej nr 113,
 - b) dróg powiatowych nr 0820Z (ul. H. Sawickiej), nr 0817Z (ul. 1-go Maja) i nr 0823Z (ul. Nowogardzka);

- 2) na terenie planu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby:
 - a) dla usług handlowych - min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług medycznych - min. 1 miejsce postojowe na gabinet,
 - d) dla biur, usług rzemiosła, obsługi firm i klientów, obsługi administracyjnej, socjalnej, komunalnej, ogólnej - min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla funkcji mieszkalnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) na terenach, oznaczonych symbolem 3U/MW i 6U/M obowiązuje realizacja min. po jednym miejscu postojowym dla osób niepełnosprawnych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 4U ustala się obowiązek realizacji min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, a dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych z wjazdem wprost z ulicy z jednoczesną budową chodnika wzdłuż tych miejsc na terenie działki inwestora.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej na terenach, niebędących drogami;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu, poprzez zmianę jej przekrojów i przebiegów;
- 3) na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drogach publicznych bezpośrednio przyległych do obszaru planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Maszewie, położonej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez system kanalizacji ściekowej,
 - b) zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącego w drogach publicznych, bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem, systemu kanalizacji deszczowej poprzez nowoprojektowane odcinki sieci kanalizacji deszczowej o parametrach $\varnothing 100 \rightarrow \varnothing 300$;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, kolektory słoneczne;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną z istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - b) realizację nowych sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wykonanie sieci abonenckiej jako sieci kablowej w kanalizacji teletechnicznej;
- 10) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV,
 - b) w razie potrzeby realizację nowej niezbędnej stacji transformatorowej 15/0,4 kV jako wbudowanej w obiekt usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - c) możliwość przebudowy i remontu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej;

- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się obsługę z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na obszarze objętym planem;
- 12) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:
 - a) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów 4U i 6U/M dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U** o powierzchni 0,08 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług: usługi medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, usługi rzemieślnicze w zakresie obsługi klientów oraz usług komunalnych, administracyjnych, socjalnych i ogólnych, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa pierzejowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 113;
- 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - po linii elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) nieprzekraczalna - po linii elewacji bocznych i tylnych istniejących na terenie 1MW/U budynków mieszkalnych;
- 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, max. 12,0 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 5° do 15°,
 - b) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków usytuowanych wzdłuż terenu 3U/MW;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy wraz z planowaną nadbudową:
 - a) minimalny - 1,3,
 - b) maksymalny - 2,0;
- 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 60% powierzchni terenu elementarnego,
 - b) biologicznie czynnej - min 15% powierzchni terenu elementarnego;
- 7) istniejący na terenie 1MW/U budynek gospodarczy - do wyburzenia;
- 8) działka nr 67/2 stanowi dojście do budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki nr 66/2.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1, 2 i odpowiednio 3.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1.

6. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 1MW/U stanowi działki nr: 66/2, 66/3, 67/2;
- 2) ustala się zakaz wtórnych podziałów.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U z ulic przylegających do granicy planu (drogi wojewódzkiej nr 113 i drogi powiatowej nr 0820Z);
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 1MW/U oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca postojowe należy kształtować w ramach własnego terenu oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 0820Z.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni 0,02 ha.

2. Ustala się następujący zakres usług: gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 40 m².

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa pawilonowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - jako przedłużenie linii zabudowy budynku mieszkalno-usługowego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW/U - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość:
 - a) elewacji frontowej - max. 4,0 m,
 - b) zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, max. 5,5 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci od 15° - 40°,
 - c) układ głównej kalenicy dachu równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,10,
 - b) maksymalny - 0,25;
- 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 25% powierzchni terenu elementarnego,
 - b) biologicznie czynnej - min. 20% powierzchni terenu elementarnego.

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

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 2U stanowi działkę nr 67/1;
- 2) ustala się zakaz wtórnych podziałów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2U z przyległej drogi powiatowej nr 0820Z poza granicami planu;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 2U oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca postojowe na potrzeby prawidłowego funkcjonowania terenu należy zapewnić w ramach własnego terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **3U/MW** o powierzchni 0,15 ha.

2. Ustala się następujący zakres usług: gastronomia, hotel, biura, administracja, rzemiosło nieuciążliwe, galerie, hala wystawiennicza, gabinety lekarskie, handel, przy czym powierzchnia sprzedaży jednego lokalu handlowego nie może przekroczyć 300 m².

3. Na terenie 3U/MW ustala się:

- 1) przebudowę ostatniej kondygnacji istniejącego budynku dawnego magazynu zbożowego, położonego na terenie działki nr 19/6 w celu dostosowania go do możliwości realizacji funkcji mieszkalno-usługowej, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 2) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej powyżej parteru budynku.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - po elewacji zachodniej budynku usługowego zlokalizowanego na terenie działki nr 19/6,
 - b) obowiązująca - po linii zabudowy budynku byłego magazynu zbożowego zlokalizowanego na terenie działki nr 19/6,
 - c) nieprzekraczalna - po linii zabudowy istniejących budynków, od wnętrza terenu elementarnego,
 - d) nieprzekraczalna - po linii zabudowy istniejącego na terenie działki nr 19/3 pawilonu handlowego;

2) wysokość:

- a) budynku dawnego magazynu zbożowego - do 4 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż istniejąca wysokość kalenicy,
- b) budynku pierzejowego usytuowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 113 - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, max. 12,0 m,
- c) budynków oficyny - do 2 kondygnacji nadziemnych, max. 7,5 m,
- d) pawilonu handlowego na terenie działki nr 19/3 - jedna kondygnacja nadziemna, max. 5,0 m,
- e) elewacji frontowych (wysokość okapu) - nie ustala się;

3) geometria dachu:

- a) budynku dawnego magazynu zbożowego:
 - dach mansardowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: dolnych - od 55° - 70°, górnych - od 15° - 25°,
 - główna kalenica dachu - równoległa do elewacji frontowej,
 - b) budynku pierzejowego, usytuowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 113:
 - dach dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci od 5° - 15°,
 - c) budynków oficyny:
 - dach jednospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci do 25°,
 - d) pawilonu handlowego - ustala się pozostawienie dachu płaskiego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny - 1,24,
 - b) maksymalny - 1,50;
- 5) wskaźnik powierzchni:
- a) zabudowy - max. 48% powierzchni terenu elementarnego,
 - b) biologicznie czynnej - min 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskazany na rysunku planu istniejący na terenie 3U/MW budynek o charakterze kontenerowym do likwidacji;
- 7) przy realizacji obiektu usługowego w miejsce istniejącego budynku gospodarczego wskazanego na rysunku planu do przebudowy ustala się obowiązek zastosowania materiałów wykończeniowych z elementami ceglanyymi, aby dostosować się do obiektu byłego magazynu zbożowego.

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

- 1) obowiązuje ochrona nawierzchni z kostki kamiennej na terenie działki nr 19/6;
- 2) obowiązuje ustalenia § 6.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie zlokalizowany jest zabytkowy magazyn zbożowy (działka nr 16/9), który ujęty jest w ewidencji konserwatorskiej. W związku z tym:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i renowacji budynku dawnego magazynu zbożowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się powiększenie okien przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych pionowych osi okien;
- 3) ustala się zakaz rozbudowy budynku w układzie poziomym, za wyjątkiem jego ocieplanie przy jednoczesnym zastosowaniu okładziny ceglanej lub ceglano podobnej;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na budynku za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności;
- 5) ustala się adaptację byłego magazynu zbożowego na cele usługowe i mieszkalne; dopuszcza się przebudowę wnętrza budynku w celu dostosowania do wymogów ustawowych dla obiektów usługowych i mieszkalnych;
- 6) ustala się współdziałanie z właściwymi miejscowo organami ds. ochrony zabytków w zakresie dotyczącym prac związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 7) we wnętrzu terenu 3U/MW zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznej i betonu.

7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 3U/MW stanowi działkę nr 19/3, 19/6 oraz część działki nr: 604/2 - teren działki nr: 604/2 wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

8. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 3U/MW z bezpośrednio przyległych dróg, biegnących poza granicami obszaru objętego planem (drogi wojewódzkiej nr 113 i drogi powiatowej nr 0823Z);
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 3U/MW oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca postojowe należy kształtować w ramach terenu elementarnego.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** o powierzchni 0,15 ha.

2. Ustala się następujący zakres usług: handel - targ, gastronomia.

3. Powierzchnia sprzedaży jednego lokalu handlowego nie może przekroczyć 100 m².

4. Ustala się realizację obiektów handlowych usytuowanych względem siebie tak, aby utworzyć między nimi przejście piesze od ul. H. Sawickiej do ul. Nowogardzkiej. Całość przekryta niezależnym zadaszaniem.

5. Na terenie 4U ustala się:

- 1) jednolitą kompozycję nawierzchni ciągu pieszego;
- 2) realizację obiektów małej architektury, tj. ławeczek, pergoli, skwerów zieleni.

6. Na terenie 4U wyznacza się teren przestrzeni publicznej - wnętrza urbanistycznego, dla której ustala się zakaz realizacji miejsc postojowych.

7. Istniejące na terenie działek nr: 19/8 i 19/7 budynki usługowe - do zachowania z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma nowych obiektów usługowych - zabudowa pawilonowa;
- 2) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - po linii zabudowy istniejących na terenie działek nr 19/8 i 19/7 budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna - po tylnej linii zabudowy istniejących na terenie działek nr 19/8 i 19/7 budynków handlowych,
 - c) nieprzekraczalna - po granicy pomiędzy działkami nr 86 i 689,
 - d) nieprzekraczalna - w odległości 3,5 m od południowej linii rozgraniczającej teren 4U (od strony ul. H. Sawickiej);
- 3) wysokość:
 - a) nowych obiektów usługowych - 1 kondygnacja nadziemna, max. 4,5 m,
 - b) elewacji frontowej (wysokość okapu) nowych obiektów usługowych - max. 3,0 m,
 - c) zadaszania nad nowymi obiektami handlowymi - max. 9,0 m,
 - d) istniejących na terenie działek nr: 19/8 i 19/7 budynków usługowych:
 - do kalenicy - do 2 kondygnacji nadziemnych, max. 9,0 m,
 - elewacji frontowej (wysokość okapu) - max. 6,0 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) nowych obiektów handlowych:
 - dach jedno- bądź dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachu do 15°,
 - b) zadaszania nad obiektami handlowymi:
 - dach płaski bądź dwuspadowy,

- kąt nachylenia połaci dachu do 30°,
 - dopuszcza się również dach o innej formie przestrzennej,
 - c) istniejących na terenie działek nr: 19/8 i 19/7 budynków usługowych:
 - dach dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 30°;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,18,
 - b) maksymalny - 0,57 za wyjątkiem działek nr: 19/7 i 19/8, dla których wskaźnik ten wynosi - 2,0;
 - 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 40% powierzchni terenu 4U,
 - b) biologicznie czynnej - min 10% powierzchni terenu 4U,
 - c) wskaźniki wskazane w pkt 5 lit. a i b nie dotyczą działek nr: 19/7 i 19/8, dla których obowiązują wskaźniki istniejące na dzień uchwalenia planu;
 - 7) istniejące na terenie 4U budynki przewidziane do likwidacji wskazano na rysunku planu.
9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 6;
 - 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.
10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) teren 4U stanowi działki nr: 66/1, 67/3, 86, 19/5, 19/8, 19/7 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
 - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału na działki budowlane do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 3) dopuszcza się podział na działki pod poszczególne obiekty handlowe przy zachowaniu ciągu komunikacyjnego pomiędzy ul. H. Sawickiej a ul. Nowogardzką o szerokości min, 5,0 m;
 - 4) wielkość wydzielanych działek uzależniona jest od wielkości pawilonów usługowych.
11. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.
12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4U z bezpośrednio przyległej drogi powiatowej nr 0820Z (ul. H. Sawickiej), biegnącej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 4U oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - 3) miejsca postojowe na potrzeby prawidłowego funkcjonowania terenu należy zapewnić na własnym terenie oraz w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wzdłuż ul. H. Sawickiej (na terenie 7KS).
- § 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni 0,05 ha.
2. Ustala się następujący zakres usług: gastronomia, turystyka, biura, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz usługi rzemieślnicze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - po linii zabudowy istniejącego na terenie 5U budynku usługowego - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 4) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,46,
 - maksymalny - 0,9;
 - 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 46% powierzchni działki budowlanej,
 - b) biologicznie czynnej - min. 20% powierzchni działki budowlanej;

- 7) dopuszcza się możliwość dokonywania przebudowy i remontów istniejącej zabudowy lecz bez możliwości powiększania jej gabarytów (wysokości i geometrii dachu);
- 8) w ramach terenu dopuszcza się zlokalizowanie elementów małej architektury oraz ogródka gastronomicznego, miejsc ekspozycji związanej z prowadzoną działalnością;
- 9) dopuszcza się grodzenie terenu z elementów ażurowych do wysokości max. 1,7 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.

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

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 5U stanowi działkę nr 688/3;
- 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5U z bezpośrednio przyległych dróg powiatowych nr 0823Z i 0817Z (ul. Nowogardzka i ul. 1-go Maja);
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 5U oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca postojowe na potrzeby prawidłowego funkcjonowania terenu zapewnić na własnym terenie.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U/M** o powierzchni 0,43 ha.

2. Ustala się następujący zakres usług: usługi medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, usługi rzemieślnicze w zakresie obsługi klientów oraz usług komunalnych, administracyjnych, socjalnych i ogólnych, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie.

3. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach, jak również dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej w całym budynku.

4. Na terenie 6U/M ustala się realizację:

- 1) pasa zieleni krzewiastej o szerokości min. 1 m od strony terenów: 4U i 5U;
- 2) ciągów komunikacji pieszej;
- 3) elementów małej architektury, takich jak ławeczki, latarnie, stojaki na rowery, pergole-wiaty, proste urządzenia zabawowe, terenowe urządzenia rekreacyjne itp.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa w formie zabudowanego z 3 stron kwartału i wewnętrznym podwórzem ogólnodostępnym;
- 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca - po linii elewacji frontowej i elewacji bocznych rozbudowywanego budynku usługowego na działce nr 690/1,
 - b) nieprzekraczalna - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 7KS,
 - c) nieprzekraczalna - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 6U/M (od strony ul. 1-go Maja) oraz od linii rozgraniczającej z terenem 4U,
 - d) nieprzekraczalna, tworząca wewnętrzne podwórze - zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych - max. 8,0 m,
 - b) górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość okapu) budynku - max. 6,0 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci od 5° - 25°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego jedynie jako uzupełnienie dachu dwuspadowego oraz pod warunkiem, że nie będzie przekraczać 20% powierzchni zabudowy;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,24,
 - b) maksymalny - 0,60;
 - 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max. 30% powierzchni terenu,
 - b) biologicznie czynnej - min 30% powierzchni terenu;
 - 7) istniejące na terenie 6U/M budynki przewidziane do przebudowy i likwidacji wskazano na rysunku planu.
6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1.
8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) teren 6U/M stanowi działkę nr 668/2, 689 i 690/1 oraz część działki nr 87;
 - 2) dopuszcza się możliwość podziału terenu przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 90 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 9,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95°.
9. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.
10. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6U/M z dróg powiatowych, przylegających do granicy planu (ul. Nowogardzka, 1-go Maja) oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KS;
 - 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy na terenie 6U/M oblicza się według wskaźnika podanego w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - 3) miejsca postojowe należy kształtować w ramach terenu 6U/M wewnątrz kwartału oraz wzdłuż ul. 1-go Maja;
 - 4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego.
- § 19. 1.** Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KS** o powierzchni 0,03 ha.
2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) realizacja min. 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych - miejsca postojowe grupowane po cztery i rozdzielone terenem zieleni;
 - 3) parking wyłącznie dla samochodów osobowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, oświetlenia oraz tymczasowego obiektu, stanowiącego obiekt socjalny dla obsługi parkingu;
 - 5) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji parkingów;
 - 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6.
5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości - teren 7KS stanowi część działki nr 87 - wymaga wydzielenia w liniach rozgraniczających, a następnie ustala się zakaz wtórnych podziałów.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.
7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu 7KS z przyległej poza granicami planu drogi powiatowej nr 0820Z (ul. H. Sawickiej).

Rozdział 4 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 20. 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 Burmistrza przy zbyciu nieruchomości:

- 1) dla terenu: 6U/M - w wysokości 30%;
- 2) dla terenu: 2U - w wysokości 20%;
- 3) dla terenów: 4U, 5U - w wysokości 10%;
- 4) dla terenów: 1MW/U, 3U/MW, 7KS - w wysokości 2%.

§ 21. Na obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo w zakresie rewaloryzacji Starego Miasta, przyjętego uchwałą Nr XVIII/117/96 Rady Gminy i Miasta w Maszewie z dnia 26 marca 1996 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

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

Przewodniczący Rady

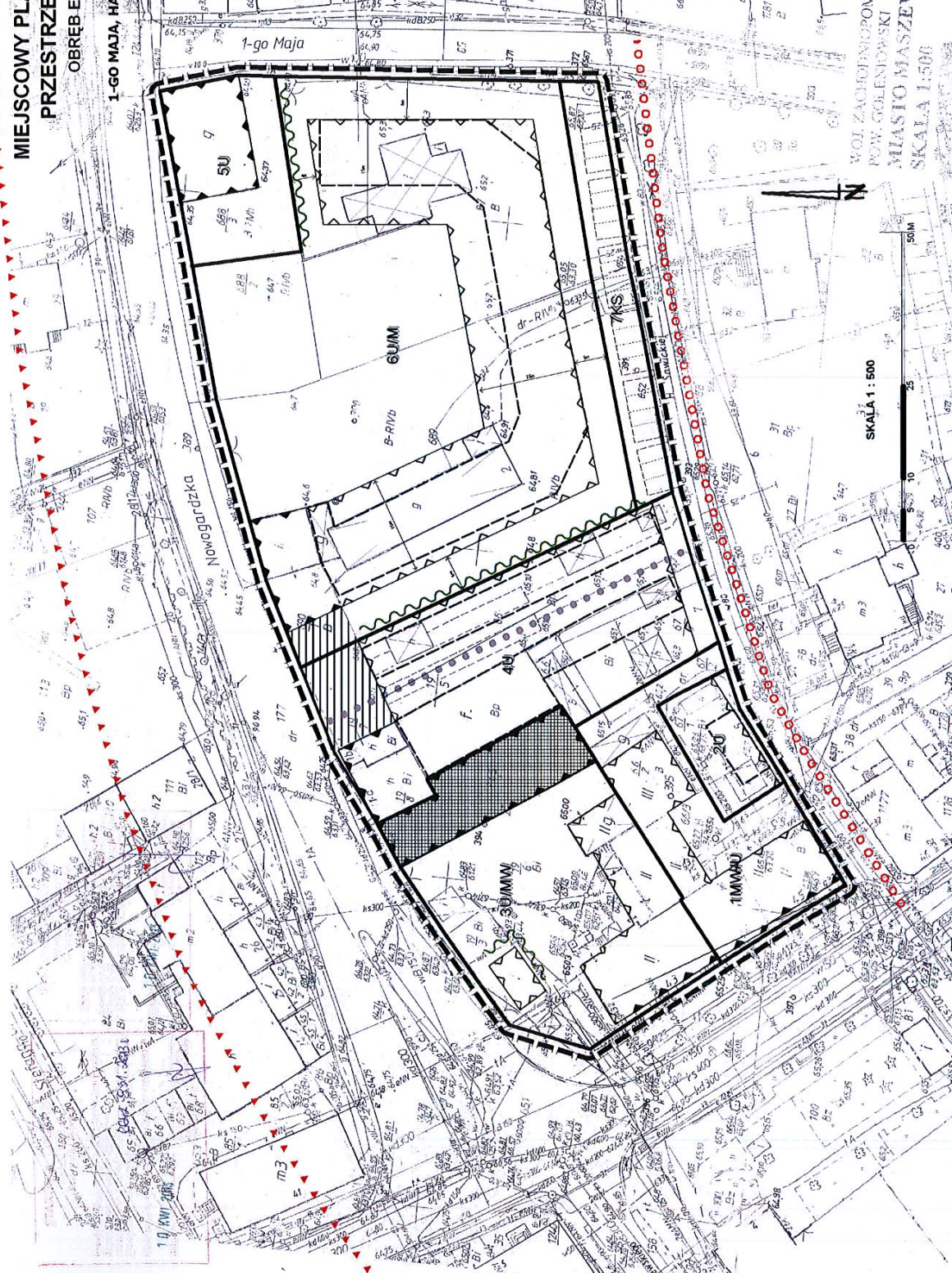
Henryk Kozakowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASZEWO
OBRĘB EWIDENCYJNY NR 2 M. MASZEWO
W REJONIE ULIC: NOWOGARDZKIEJ,
1-GO MAJA, HANKI SAWICKIEJ, WOJSKA POLSKIEGO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/61/2015
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.

LEGENDA

- GRANICE I SYMBOLE
- GRANICA TERENU OBRĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- FUNKCJE TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKRODZINNEJ Z USŁUGAMI W PARTYZE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELOKRODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ
- TEREN PARKINGU
- TERENY KONSERWATORSKA
- OBIEKT W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW TERENU STAREGO MIASTA
- GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU STAREGO MIASTA
- LOKALIZACJA ZABUDOWY
- GROUZŁAZIĄCA LINA ZABUDOWY
- NEPRZEKRACZALNA LINA ZABUDOWY
- OBIEKT DO WYBURZENIA
- OBIEKT DO PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY LUB WYBURZENIA
- PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWEGO BUDYNKU
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- PROPONOWANE ZAGOSPODAROWANIE MIEJSC POSTOJÓWYCH WZDŁUŻ DRÓGI 0820Z
- CHAG ZIELENI KRZEWIASTEJ
- GŁÓWNY CHAG PIESZY
- OBESZAR Z ZAKAZEM LOKALIZACJI MIEJSC PARKINGOWYCH
- WYMIAROWANIE

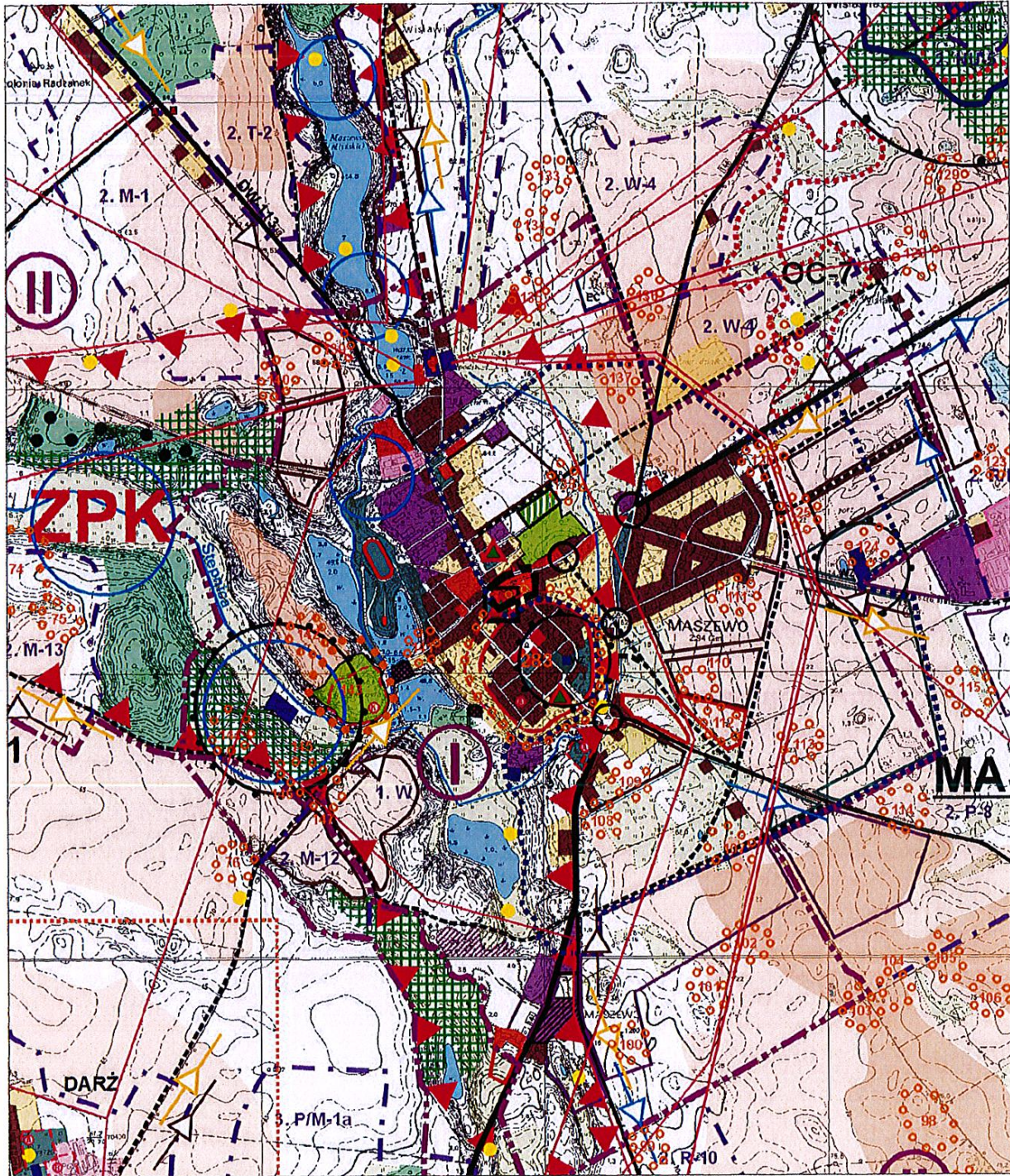


WOJ. ZACHODNIOPOMORSKI
POW. GOLENIĘPSKI
MIASTO MASZEWO
SKALA 1:500

SKALA 1 : 500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASZEWO

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IX/51/2015
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.**



**OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NR 2 MIASTA MASZEWO**



TERENY USŁUGOWE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/51/2015
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 29 września 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Maszewo w rejonie ulic: Nowogardzkiej, 1-go Maja, Hanki Sawickiej i Wojska Polskiego, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/172/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 7 maja 2013 r., wyłożonego do wglądu w dniach od 18 lutego 2014 r. do 14 marca 2014 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 marca 2014 r., **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/51/2015
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 29 września 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Maszewie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowi zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) zadania własne gminy.

2. Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Natomiast realizacja ustaleń planu jest uzależniona od realizacji infrastruktury technicznej, zaliczonej do zadań własnych gminy, na terenie poza obszarem planu i obejmują budowę sieci podziemnej infrastruktury technicznej: sieci kanalizacji deszczowej o parametrach $\varnothing 100 \div \varnothing 300$.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 3:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami), ustawą z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j.: Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późniejszymi zmianami).

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

§ 4. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 3 realizowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 w/w ustawy) lub przez budżet miasta.