

**UCHWAŁA NR XXV/169/2020
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE**

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2.

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 2020 r. poz. 713, poz. 1378] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378]

Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo, dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2, 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 07 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 80/1 i 1052/8, położonych w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem o łącznej powierzchni 0,56 ha, określa rysunek planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo"; załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 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 różnym sposobie 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 3. 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) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) budynek do wyburzenia,
- 5) budynek do zachowania, przebudowy, rozbudowy,
- 6) budynek do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki.

§ 4. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) dach stromy - należy przez to rozumieć dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem w granicach od 35° do 45°; nie dotyczy zadaszeń do wejść do budynków, wykuszy i naczółków;
- 2) główne połacie - rozumie się przez to co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 3) 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, schody 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 1,2m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy gospodarczo-garażowej – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych; dopuszcza się przekroczenie tej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy i inne podobne elementy bryły budynku do 0,5m;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaży, budynków gospodarczych, oranżerii itp.), możliwość cofnięcia wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5m na odcinku nieprzekraczającym łącznie 30% długości ściany budynku;
- 6) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrys budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysów ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysów 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;
- 7) 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;

- 8) tymczasowe zagospodarowanie terenu – sposób korzystania z terenu przed docelowym zainwestowaniem, zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 9) 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;
- 10) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa, która nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zabudowa pierzejowa – zabudowa usytuowana w sposób ciągły na całej długości obowiązującej linii zabudowy,

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U** o powierzchni 0,56 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług nieuciążliwych: usługi medyczne, handlowe o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400m², 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. Na terenie 1 MW/U ustala się realizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością usytuowania usług w parterach budynków,
- 2) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym,
- 3) zabudowy gospodarczo-garażowej, miejsc postojowych oraz wewnętrznej komunikacji.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu,
- 2) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych, altan, wiat rekreacyjnych;
- 3) istniejący trzykondygnacyjny budynek pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele związane z funkcją mieszkalną oraz usługową; przebudowa i rozbudowa budynku winna uwzględniać:
 - a) zmianę elewacji od strony ul.1-go Maja z uwzględnieniem jej rozróżnienia np. poprzez zastosowanie szklanych wykuszy, kolorystykę i fakturę wykończenia elewacji itp.
 - b) przebudowę trzeciej kondygnacji na kondygnację poddasza w dachu stromym dwu- lub czterospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° – 45°;
- 4) dopuszcza się rozbudowę parteru budynku, o którym mowa w pkt. 3 dla funkcji usługowych przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy – rozbudowa jednokondygnacyjna kryta dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 15° – 30°;
- 5) istniejący na terenie 1MW/U budynek gospodarczy - do wyburzenia;
- 6) istniejące budynki garażowe – do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub ewentualnej rozbiórki;
- 7) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych na obowiązującej linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się realizację przejść bramowych w zabudowie pierzejowej;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, balkonów - do 1,5 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 2,0m,

- c) dopuszcza się również wysunięcie poza linie zabudowy dla dociepleń budynków;
- 10) na terenie objętym planem dopuszcza się posadowienie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych w odniesieniu do wewnętrznych granic działek terenu inwestycji składającej się z więcej niż jednej działki;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) forma nowej zabudowy - zabudowa zwarta, śródmiejska, pierzejowa wzdłuż drogi powiatowej [ul. Wojska Polskiego na działce nr 78 (obr. Maszewo 2)];
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość:
- a) zabudowy mieszkaniowej z ewentualnymi usługami – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w dachu stromym, max. 11,0m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, max. 6,0m;
- 4) geometria dachu:
- a) zabudowy mieszkaniowej z ewentualnymi usługami:
 - dachy strome, dwuspadowe, dopuszcza się realizację dachu płaskiego jedynie jako uzupełnienie dachu dwuspadowego oraz pod warunkiem, że nie będzie przekraczać 20% powierzchni zabudowy
 - układ kalenicy równoległy do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się lukarny, okna połaciowe,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej:
 - dachy jedno-, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 5° – 25° ;
 - układ kalenicy – dowolny;
- 5) wskaźniki zagospodarowania:
- a) dla terenu elementarnego 1 MW/U:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu elementarnego,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 40 % powierzchni terenu elementarnego;
 - b) dla nowo wydzielanych działek od strony przylegającej do obszaru planu drogi powiatowej [ul. Wojska Polskiego]: - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 80 % powierzchni działki, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 10 % powierzchni działki;
6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obszar planu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej teren Starego Miasta w Maszewie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 42 (decyzja z dnia 30.07.1955 r.) - obowiązuje współdziałanie z właściwymi miejscowo organami ds. ochrony zabytków w zakresie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i kształtowaniem przestrzeni dla ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej powinna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego sposobu zabudowy w miejskim charakterze, w szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) dopuszcza się jedynie zabudowę pierzejową, zwartą, tworzącą ciąg elewacji frontowych odrębnych kamienic, o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- b) w rozwiązaniach kolorystycznych elewacji budynków należy stosować nasycone barwy, podkreślające detal architektoniczny oraz ułatwiające rozróżnienie poszczególnych obiektów,
 - c) otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne w układzie pionowym,
 - d) dachy strome, dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych, w układzie kalenicowym, należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów, przy zastosowaniu koloru naturalnej dachówki ceramicznej, odcieni brązu i czerwieni,
 - e) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej oraz łączenie działek ewidencyjnych wewnątrz terenu elementarnego;
- 3) w obrębie stanowiska archeologicznego objętego strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – 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.
7. Ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem - nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - c) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniających się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
 - e) 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 zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 5) 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. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 1MW/U stanowi działki nr: 80/1 i 1052/8 obr. Maszewo 2;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działek – 10m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 70°– 110°;
- 5) ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga wojewódzka [ul.Stargardzka];
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących ulic powiatowych: 1-go Maja i Wojska Polskiego, przylegających do obszaru planu i powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie;
- 3) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:
 - a) dla samochodów osobowych: - dla lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 miejsca postojowego;
 - dla usług handlowych – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,- dla lokalu gastronomicznego – min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, - dla usług medycznych – min. 1 miejsce postojowe na gabinet, - dla biur, usług rzemiosła, obsługi firm i klientów, obsługi administracyjnej, socjalnej, komunalnej, ogólnej – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - dla funkcji usług handlowych – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,- dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych; -dla funkcji usługowych w tym: biur, urzędów, poczty, banków, administracji: 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla rowerów: - dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych; - dla pozostałych funkcji usługowych – min.1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla w górę do liczby całkowitej.

10. Ustalenia dotyczące zasad 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 utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając nowe średnice i nowe materiały;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 4) zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu – możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnym
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 $\varnothing 100 \div \varnothing 300$;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, gaz w zbiornikach podziemnych lub nadziemnych, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepłe, pelet, energia odnawialna poprzez systemy solarne; dopuszcza się również zaopatrzenie w ciepło własnej kotłowni obsługującej budynek z zastosowaniem źródeł ciepła eliminując paliwa, powodujące przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną z istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - b) realizację nowych sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) rozwój systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 11) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz z sieci gazowej,
 - b) min. średnice sieci gazowej: 25 [mm];
- 13) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:
- a) 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];
 - b) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne – poza obszarem opracowania;

11. 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.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

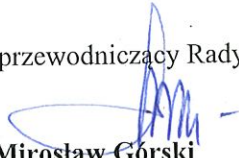
§ 6. Na obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo w zakresie rewaloryzacji Starego Miasta, przyjętego uchwałą nr XVIII/117/96 Rady Gminy i Miasta w Maszewie z dnia 26 marca 1996 r.

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

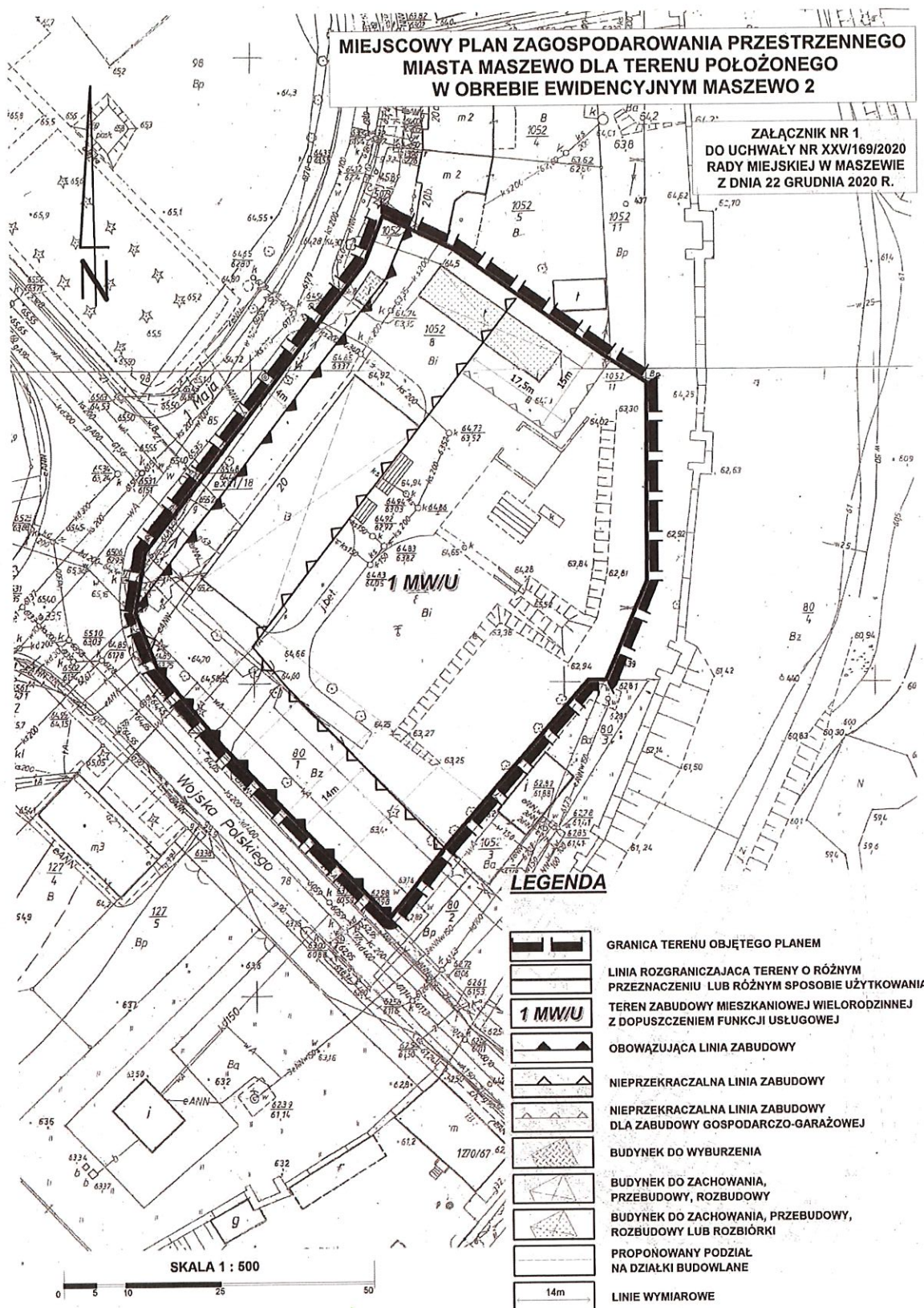
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

§ 9. 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.

Wiceprzewodniczący Rady

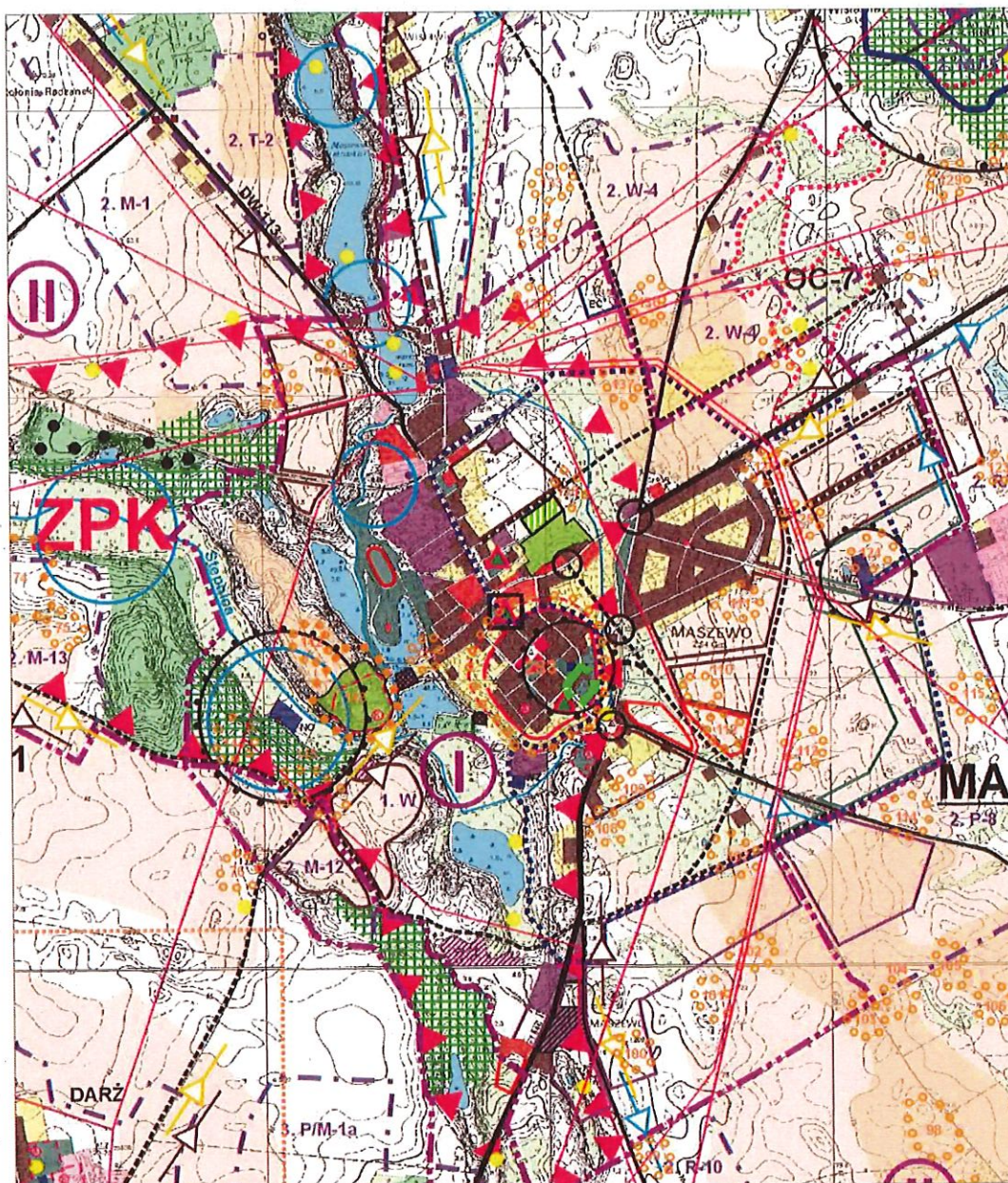


Mirosław Górski



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO**

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXV/169/2020
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE
Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 R.**



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

ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI

ZIELEŃ URZĄDZONA

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo, dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 lutego 2019 r., wyłożonego do wglądu w dniach od 14 września 2020 r. do 12 października 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do 27 października 2020 r., **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2020 r. poz. 293 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 uchwala, 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 2020 r. poz. 65 z późniejszymi zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo, dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2* nie przewidują dodatkowego zainwestowania w zakresie infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej w stosunku do ustaleń planu dotychczas obowiązującego na obszarze planu, a ewentualne modernizacje czy przebudowy infrastruktury nie będą skutkiem uchwalenia planu lecz wynikiem ich normalnej polityki remontowej czy napraw.

§ 3. 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 2020 r. poz. 713 ze zmianą] zadania własne gminy.

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