

Poz. 1897

UCHWAŁA NR XXXVII/224/2006

Rady Gminy w Marianowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Marianowo - dz. nr 834.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/128/2004 Rady Gminy w Marianowie z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenów w obrębie wsi Marianowo, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo” zatwierdzonym uchwałą Nr XXX/200/2001 z dnia 27 listopada 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Marianowo - dz. nr 834.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie Marianowo o powierzchni 10,27 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:1000 wyznaczają granice działki nr 834 w obrębie Marianowo.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

-) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
-) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo”;
-) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
-) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele usług rekreacji i sportu (rekreacji indywidualnej), zieleni parkowej i leśnej oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- | | |
|---|-------|
| 1) 1.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej) | § 6; |
| 2) 2.E - teren stacji transformatorowej | § 10; |
| 3) 3.ZP - teren zieleni urządzonej | § 8; |
| 4) 4.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej) | § 6; |
| 5) 5.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej) | § 7; |

6) 6.ZP - teren zieleni urządzonej	§ 8;
7) 7.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 6;
8) 8.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 6;
9) 9.K - teren urządzeń kanalizacji ściekowej	§ 11;
10) 10.ZL - teren lasu istniejącego i do zalesienia	§ 9;
11) 11.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 7;
12) 12.ZL - teren lasu istniejącego	§ 9;
13) 13.E - teren stacji transformatorowej	§ 10;
14) 14.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 6;
15) 15.K - teren urządzeń kanalizacji deszczowej	§ 12;
16) 16.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 7;
17) 17.US - teren usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej)	§ 6;
18) 18.ZP - teren zieleni urządzonej	§ 8;
19) 10.ZL - teren do zalesienia	§ 9;
20) 1.KDL - droga publiczna powiatowa (fragment regulujący stan faktyczny)	§ 13;
21) 2.KDL - droga publiczna powiatowa (fragment regulujący stan faktyczny)	§ 13;
22) 3.KDL - droga publiczna powiatowa (fragment regulujący stan faktyczny)	§ 13;
23) 4.KDD - droga publiczna gminna	§ 14;
24) 5.KDD - droga publiczna gminna (z placem do zawracania)	§ 15;
25) 6.KP - droga publiczna gminna (ciąg pieszy)	§ 18;
26) 7.KPj - droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny z placem do zawracania)	§ 16;
27) 8.KPj - droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny)	§ 17;
28) 9.KP - droga publiczna gminna (ciąg pieszy)	§ 18;
29) 10.KDW - droga wewnętrzna (ciąg pieszojezdny)	§ 19.

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona w planie symbolem 4.KDD - od północnego wschodu włączona do drogi publicznej powiatowej nr 1731Z relacji Marianowo - Barzkowice, a od północnego zachodu włączona do drogi publicznej powiatowej nr 1729Z relacji Marianowo - Czarukowo (usytuowanymi poza obszarem planu) skrzyżowaniami typu Sz (zwykłymi);
- 2) drogi publiczne gminne (ciągi piesze) oznaczone w planie symbolami 6.KP i 9.KP - włączone do dróg publicznych powiatowych usytuowanych poza obszarem planu.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej (po obrysie zewnętrznym tych obiektów) - do powierzchni tej działki budowlanej;
- 2) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;
- 3) połaciach głównych - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 4) kalenicy głównej - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne;
- 5) nawisach - rozumie się występy połaci poza ścianę szczytową budynku;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię, na której musi być usytuowany najbliższy jej fragment elewacji frontowej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię, której nie może przekroczyć elewacja frontowa lub jej fragment, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m;

- 8) 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;
- 9) wysokości połaci głównych - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy);
- 10) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych;
- 11) zieleni urządzonej - rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

oznaczone na rysunku planu symbolami:	1.US	o powierzchni 1,7766 ha
	4.US	o powierzchni 0,7632 ha
	7.US	o powierzchni 1,7103 ha
	8.US	o powierzchni 0,3069 ha
	14.US	o powierzchni 1,1926 ha
	17.US	o powierzchni 0,9406 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej).
		2)	Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług drobnych - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji rekreacji indywidualnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.
		6)	W budynkach rekreacji indywidualnej obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. W ciągach zabudowy usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 45 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 10 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,15.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 85 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m², a na terenie oznaczonym symbolem 14.US nie mniejszej niż 1.000 m²,) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni,) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej włączonej do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Osłoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 7.KPj i 8.KPj lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 7.KPj, 8.KPj i 10.KDW. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 7.KPj, 8.KPj i 10.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 7.KPj, 8.KPj i 10.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać paliwa ekologiczne.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 7.KPj, 8.KPj i 10.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

oznaczone na rysunku planu symbolami:

5.US o powierzchni 0,4551 ha

11.US o powierzchni 0,6120 ha

16.US o powierzchni 0,3145 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej).
		2)	Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług drobnych - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji rekreacji indywidualnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.
		6)	W budynkach rekreacji indywidualnej obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. W ciągach zabudowy usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarni o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 45 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 10 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,15.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 85 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych - zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m ² , c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpowodziowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach usytuowanych poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać paliwa ekologiczne.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach usytuowanych poza obszarem planu.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
7.	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

3.ZP.....o powierzchni 0,0188 ha

6.ZP.....o powierzchni 0,1721 ha

18.ZP.....o powierzchni 0,2436 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na zieleń urządzoną wraz ze ścieżkami i placzkami.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD i 7.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD i 7.KPj.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD i 7.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD i 7.KPj.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
7.	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. TERENY LASÓW

oznaczone na rysunku planu symbolami:

10.ZL o powierzchni 0,2214 ha
 12.ZL o powierzchni 0,0043 ha
 19.ZL o powierzchni 0,4600 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące tereny lasów do dalszego użytkowania i tereny przeznaczone do zalesienia.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości z przeznaczeniem do wspólnego użytkowania z przylegającymi terenami usług sportu i rekreacji (zabudowy rekreacji indywidualnej).
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
5.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.E o powierzchni 0,0031 ha
 13.E o powierzchni 0,0051 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej – planowane stacje transformatorowe.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		6)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5.KDD i 7.KPJ.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w drogach publicznych oznaczonych symbolami 5.KDD i 7.KPJ.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

9.K o powierzchni 0,0172 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	NIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne lub wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drodze publicznej oznaczonej symbolem 5.KDD.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze publicznej oznaczonej symbolem 5.KDD.
7.	SPOSOBY TYMCZASO- WEGO ZAGOSPODA- ROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA- CA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI DESZCZOWEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: 15.K.....o powierzchni 0,0360 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – separator substancji ropopochodnych i zbiornik retencyjny.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWA- NIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drodze publicznej oznaczonej symbolem 4.KDD.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze publicznej oznaczonej symbolem 4.KDD.
7.	SPOSOBY TYMCZASO- WEGO ZAGOSPODA- ROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA- CA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami:

1.KDL.....o powierzchni 0,0599 ha

2.KDL.....o powierzchni 0,1136 ha

3.KDL.....o powierzchni 0,0413 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii powiatowej w klasie dróg lokalnych (regulacja do stanu faktycznego).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Tereny do zagospodarowania łącznego z drogami publicznymi usytuowanymi poza obszarem planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne w dalszy przebieg dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych – utrzymanie stanu istniejącego.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – utrzymanie stanu istniejącego oraz przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej planowanej na włączeniach dróg oznaczonych symbolami 4.KDD i 9.KP, w tym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy 110 mm, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 325 mm, e) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN – 15 kV, g) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, h) sieci telekomunikacyjnej.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: 4.KDD o powierzchni 0,3838 ha i długości 380 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej z centralnym placem do zawracania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 4.KDD.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy 110 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 325 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: 5.KDD.....o powierzchni 0,2086 ha i długości 170 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej z placem do zawracania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, a plac do zawracania z wpisany okręgiem o promieniu – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy 110 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, e) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN – 15 kV, g) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, h) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: 7.KPj.....o powierzchni 0,1138 ha i długości 100 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
------	------------------	-----	-----------------

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej - ciąg pieszojezdny z placem do zawracania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, a plac do zawracania z wpisanym okręgiem o promieniu - 13 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 7.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN - 15 kV, f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

8.KPj o powierzchni 0,0243 ha i długości 40 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej - ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 5.KDD i 9.KP.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDD.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, d) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, e) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczonych na rysunku planu symbolami:

6.KPo powierzchni 0,0265 ha i długości 65 m

9.KPo powierzchni 0,0155 ha i długości 35 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej – ciągi piesze.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu oraz do oznaczonych symbolami 5.KDD i 7.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 5.KDD i 7.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy 110 mm, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci energetycznej SN – 15 kV, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

10.KDWo powierzchni 0,0294 ha i długości 50 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórne-go podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Tereny są objęte obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Ostoja Ińska” i oznaczonym kodem PLB320008. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogą-cych w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie oceny skutków wpływu tych działań na gatunki i siedliska ptaków wymienionych w obowiązującym planie ochrony przedmiotowego obszaru.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w dro-dze oznaczonej symbolem 5.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, d) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, e) sieci telekomunikacyjnej.
7.	SPOSÓB TYMCZASO-WEGO ZAGOSPODA-ROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przezna-czeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CA NALICZENIU OPLATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której war-tość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 20. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 10,08 ha, w tym:

- 1) grunty klasy RIVa o powierzchni 2,47 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego - de-cyzja znak: DRW-I-EN-6080-40/06 z dnia 29 sierpnia 2006 r.;
- 2) grunty klasy RV o powierzchni 4,48 ha;
- 3) grunty klasy RVI o powierzchni 3,13 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojewódz-twa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Marianowo.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Dędek

Załączniki do uchwały Nr XXXVII/224/2006
Rady Gminy w Marianowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r. (poz. 1897)

Załącznik nr 1

