



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 13 maja 2026 r.

Poz. 2278

### UCHWAŁA NR XXI/150/2026 RADY GMINY MARIANOWO

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr LXII/366/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, przyjętym Uchwałą Nr LXI/358/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 lutego 2024 r. w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 492,94 ha, którego granice oznaczono w części graficznej w skali 1:2000, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 w dwóch arkuszach, obejmujący części obrębów Dalewo, Gogolewo, Trąbki;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący część obrębu Czarnkowo;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo dla obszaru objętego planem;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

4. Przedmiotem planu jest wyznaczenie: terenów rolnictwa, terenów produkcji i infrastruktury technicznej: pod lokalizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych i elektroenergetyki wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów komunikacji, terenu usług sportu i rekreacji, wraz z ustaleniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 1.**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla których ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:2000;
- 2) ustalenia przedstawione na rysunku planu znajdują odpowiednie odwzorowanie w ustaleniach tekstowych uchwały;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla odpowiedniego terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady scalania i podziału terenu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, z treścią ustaleń według grup wskazanych w ust. 4, o ile wprowadza się ustalenie.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowej długości i kącie nachylenia połaci przeciwstawnych;
- 3) droga serwisowa – część gruntu służąca jako dojazd do elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 4) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składająca się ze współpracujących ze sobą urządzeń fotowoltaicznych (połączone ze sobą ogniwa fotowoltaiczne, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych) wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, stanowiąca całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;

- 5) inżynierskie urządzenie sieciowe – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, m. in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młoch, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła i inne;
- 6) infrastruktura towarzysząca – sieci, urządzenia, instalacje i obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych lub słonecznych, m.in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, stacja GPO, budynek obsługi stacji GPO, magazyn energii, szafka telekomunikacyjna, światłowód lub sieć telekomunikacyjna, kable sterowania i automatyki, linie elektroenergetyczne i inne niezbędne;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania:
  - a) budynków oraz urządzeń, instalacji i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów kontenerowych – dotycząca wszystkich nadziemnych elementów oraz fundamentów,
  - b) elektrowni wiatrowych – dotycząca skrajnych punktów usytuowania fundamentu elektrowni wiatrowej;
- 7) plac serwisowy – część gruntu służąca obsłudze elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 8) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez powierzchnię rzutu poziomego budynków i innych obiektów budowlanych, mierzoną po:
  - a) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynków i obiektów kontenerowych,
  - b) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego wieży (słupa) elektrowni wiatrowej,
  - c) zewnętrznych krawędziach słupów wiat rolniczych;
- 9) zagospodarowanie rekreacyjne – szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne, miejsca wypoczynku i inne elementy zagospodarowania terenu służące rekreacji i wypoczynkowi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) PEF-IE – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 6) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) L – teren lasu;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 10) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 12) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) KKK – teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty.

2. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi w zakresie:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalone w § 5;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalone w § 6;
- 3) położenia części terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, ustalone w § 10.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

4. Na obszarze planu występuje teren zamknięty – teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 7KKK.

5. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych, a także nie występują udokumentowane złoża kopalin.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze planu występuje rezerwat przyrody „Gogolewo”, w granicach którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz obowiązuje plan ochrony,
- 2) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB320008. W granicach obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 3) w granicach obszaru objętego planem (poza granicami obszaru Natura 2000) występują chronione siedliska przyrodnicze: łągi olszowe, olszowo-jesionowe, jesionowe kod 91E0, grąd subatlantycki kod 9160, ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże kod 6510, dla których zakazuje się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć ich stan, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 4) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska rośliny prawnie chronionej – kocanki piaskowej, objętej ochroną częściową na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 5) ustala się ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z dopuszczeniem:
  - a) cięć sanitarnych oraz koniecznych wycinek wynikających z gospodarki rolnej,
  - b) koniecznych wycinek, kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody,
- 6) przy wydawaniu zezwoleń na usunięcie drzew kolidujących z planowaną realizacją elektrowni wiatrowych należy zobowiązać inwestora do wykonania nasadzeń kompensacyjnych, rodzimymi gatunkami drzew właściwych dla danego siedliska,
- 7) w granicach obszaru objętego planem występuje system cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych. System zasilający rzeki Krąpiel został wskazany na rysunku planu. Zakazuje się ujmowania wód w kanał zamknięty lub innych rozwiązań uniemożliwiających swobodną infiltrację wód do gruntu, likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się:
  - a) przekraczanie cieków, kanałów i rowów melioracyjnych poprzez budowę przepustów, kładek lub mostów,
  - b) umocnienie, konserwację, regulację brzegu oraz budowę, przebudowę lub odtworzenie kanałów i rowów melioracyjnych w nowej lokalizacji;
- 8) ustalenia dotyczące wielkości minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz działek gruntu stanowiących drogi i place serwisowe oraz dojeżdża i dojazdy do działek budowlanych w granicach terenu elementarnego,
- 9) lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości od zabudowy wynikająca z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 10) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 11) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych lub słonecznych należy:
  - a) grunt do głębokości 2 m przywrócić do stanu umożliwiającego ponowne użytkowanie rolnicze,

b) zdemontować obiekty i urządzenia wyłączone z eksploatacji;

12) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 2) przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w ich obrębie, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości,
- 2) na obszarze objętym planem nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości – nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału,
- 4) dopuszcza się podział i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się wydzielenia działek wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z istniejących dróg zbiorczych – drogi powiatowej nr 1729Z i drogi powiatowej nr 1730Z,
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym niewskazanych na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających terenu elementarnego,
- 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych niewskazanych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się budowę nowych oraz poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczone na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w ustaleniach szczegółowych, o ile wprowadza się ustalenie.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu;
  - c) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów;
  - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych nieustalonych planem;
- f) dopuszcza się przebudowę lub likwidację odcinków istniejących sieci kolidujących z ustaleniami planu;
- g) ustala się minimalne średnice nowych sieci rozdzielczych:
  - sieć wodociągowa – 90 mm,
  - sieć gazowa – 25 mm,
  - kanalizacja sanitarna – 0,20 m,
  - kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, z zastrzeżeniem:
  - a) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody (studni), w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
  - b) do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub innych ujęć,
  - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzanie ścieków rolniczych:
  - a) do bezodpływowych zbiorników na ścieki, w tym na ścieki odzwierzęce,
  - b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - c) do płyt obornikowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych, i nawierzchni utwardzonych:
  - a) z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek:
    - w grunt na terenie własnej działki,
    - do dołów, niecek chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
    - dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachów, i wykorzystanie ich do celów gospodarczych;
  - b) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych:
    - do projektowanej kanalizacji deszczowej,
    - do czasu realizacji sieci w grunt po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe na obszarze objętym planem lub poza nim, lub z odnawialnych źródeł energii,
  - b) ustala się prowadzenie podziemnej sieci elektroenergetycznej, światłowodu lub sieci telekomunikacyjnej, służących obsłudze elektrowni wiatrowych i słonecznych, magazynu energii oraz stacji GPO;
  - c) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po obu stronach osi sieci), w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc;

- d) wzdłuż projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne dostosowane do rodzaju linii, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej.
- 7) poza terenami przeznaczonymi w planie pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych, dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii na terenach zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RZM), poza gruntami klasy III, służące wyłącznie zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa rolnego, tj.:
  - a) mikroinstalacje wiatrowe oraz inne instalacje wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
  - b) instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz biogazownie rolnicze,zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
  - b) w strefach kontrolowanych gazociągów występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niepowodujących ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
- 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi oraz potrzebami technologicznymi niniejszego planu,
- 11) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Marianowo, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Na rysunku planu oznaczono przebieg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, według danych aktualnych w dniu uchwalenia planu; przebieg granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i aktualizacja map powodziowych regulowane są przepisami z zakresu ochrony przed powodzią. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla części terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego (teren oznaczony symbolem 7KKK), wyznacza się strefę ochronną obszaru kolejowego o szerokości 20 m, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 3) przed zakończeniem inwestycji związanej z budową elektrowni wiatrowych, ustala się obowiązek powiadomienia właściwych organów ds. lotnictwa oraz określenia niezbędnych prac i obowiązków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego;
- 4) w związku z występowaniem terenów lasów w granicach obszaru objętego planem, wszelkie działania w obrębie lasów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzi się zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o lasach.

**§ 11.** W zakresie zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się, na potrzeby realizacji ustaleń planu oraz potrzeby serwisowania elektrowni wiatrowych, realizację tymczasowych:

- 1) zjazdów z drogi publicznej oraz dróg i łuków dróg, służących dojazdowi do terenu inwestycji,

- 2) placów serwisowych z dojazdami lub rozbudowę placów serwisowych z dojazdami,
- 3) inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Ustalenia dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu w zakresie załącznika nr 1.

1. Na terenach oznaczonych symbolami: **1PEW**, o powierzchni 6,36 ha, **2PEW** o powierzchni 2,27 ha, **3PEW** o powierzchni 4,0 ha, **4PEW** o powierzchni 3,70 ha, **5PEW** o powierzchni 1,78 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej; obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – łączna maksymalna liczba elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem – 4 sztuki, z zastrzeżeniem pkt a i b:
  - a) poza miejscem lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogi i placu serwisowego, użytkowanie wyłącznie rolnicze,
  - b) na terenach, na których nie zostaną zlokalizowane elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
  - b) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektu budowlanego,
  - c) orientacyjna lokalizacja dróg i placów serwisowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja do określenia na etapie sporządzania projektu budowlanego,
  - d) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu elementarnego do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika, z wyjątkiem przekroczenia linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej, terenów komunikacji kolejowej i terenów lasów,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:
    - dla terenów 1PEW – 1%,
    - dla terenu 2PEW i 5PEW – 3%,
    - dla terenu 3PEW i 4PEW – 2%,
  - f) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego – 0,0,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:
    - dla terenów 1PEW – 0,01,
    - dla terenu 2PEW i 5PEW – 0,03,
    - dla terenu 3PEW i 4PEW – 0,02,
  - h) minimalna odległość:
    - pomiędzy elektrowniami wiatrowymi – dwukrotna średnica wirnika z łopatami licząc od skraju śmigieł w pozycji poziomej,
    - elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej – 700 m, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - i) minimalna wysokość położenia skraju śmigła w stosunku do powierzchni terenu – 50 m,

- j) całkowita maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej – 300 m nad poziomem terenu,
  - k) maksymalna średnica wirnika z łopatom – 200 m,
  - l) maksymalna wysokość infrastruktury towarzyszącej – 10 m, z dopuszczeniem wysokości masztów odgromowych – 25 m,
  - m) maksymalna powierzchnia placu serwisowego (bez drogi) – 3000 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:
    - dla terenu 1PEW – 90%,
    - dla terenów: 2PEW, 3PEW i 4PEW – 80%,
    - dla terenu 5PEW – 70%,
  - o) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny w kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
  - p) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
  - r) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) na terenie 2PEW dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub częściowe skanalizowanie rowów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, z wymogiem zachowania istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
  - b) na terenie 2PEW występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;
- obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 4PEW występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów:
    - 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW z terenu 4KR,
    - 5PEW z terenu 1KDZ,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na teren elementarny;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 3;
- 9) stawka procentowa: 30%.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1PEF-IE**, o powierzchni 7,51 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki, w tym:
- a) elektrownia słoneczna,
  - b) stacja GPO,
  - c) magazyn energii oraz inna infrastruktura towarzysząca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego,
  - c) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,0,
    - maksymalna: 0,1,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z dopuszczeniem wysokości masztów odgromowych – 25 m,
  - f) geometria dachów: symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych  $30\div 45^\circ$  lub dachy płaskie,
  - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
  - 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostęp z terenu 1KDZ,
    - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie:
      - 2 miejsca postojowe,
      - 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
  - 7) stawka procentowa: 30%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RN**, o powierzchni 14,21 ha, **2RN**, o powierzchni 62,09 ha, **3RN**, o powierzchni 48,05 ha **4RN**, o powierzchni 12,99 ha, **5RN**, o powierzchni 12,92 ha, **6RN**, o powierzchni 13,83 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
  - b) na terenie 4RN dopuszcza się lokalizację dróg serwisowych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, poza obszarem chronionych siedlisk przyrodniczych i stanowiska rośliny chronionej,
  - c) na terenie 4RN dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m, poza obszarem chronionych siedlisk przyrodniczych i stanowiska rośliny chronionej,
  - d) na terenie 4RN dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika,
  - e) na terenie 6RN obowiązuje utrzymanie dostępu do terenu 1WS;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny: 1RN, 2RN i 3RN położone są w granicach obszaru Natura 2000,
  - b) na terenach: 4RN, 5RN i 6RN występują chronione siedliska przyrodnicze,

- c) na terenie 4RN występuje stanowisko rośliny chronionej,
  - d) na terenie 4RN występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel,
- obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 2RN i 5RN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
  - 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostęp do terenów:
      - 1RN z terenu 5KR lub 6KR,
      - 2RN z terenu 5KR,
      - 3RN z terenu 6KR,
      - 4RN z terenu 4KR,
      - 5RN z terenu 1KDZ,
      - 6RN z drogi poza obszarem objętym planem przez teren 5RZ,
    - b) przez tereny: 2RN, 4RN, 5RN i 6RN dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;
  - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem sieci nadziemnych na gruntach klasy III,
    - b) przez teren 5RN przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z §9;
  - 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) na terenach 5RN i 6RN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
    - b) na terenach: 2RN, 3RN i 4RN występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
  - 9) stawka procentowa: nie ustala się.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RZ** o powierzchni 23,97 ha, **2RZ** o powierzchni 46,68 ha, **3RZ** o powierzchni 30,30ha, **4RZ** o powierzchni 7,90 ha, **5RZ** o powierzchni 3,32 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zakazem:
    - a) zabudowy zagrodowej,
    - b) wielkotowarowej produkcji rolnej;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja zabudowy:
      - według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
      - w odległości min. 7 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
      - w odległości min. 5 m od granic ewidencyjnych rowów melioracyjnych,
      - w odległości od lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
    - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
      - minimalna: 0,

- maksymalna: 0,1,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 2 kondygnacje, 10 m,
    - innych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych – 15 m,
    - wiat – 10,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych  $30 \div 45^\circ$ ,
    - dachy płaskie,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
  - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m, poza gruntami klasy III,
  - h) na terenach 2RZ i 3RZ dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) na terenie 1RZ występuje stanowisko rośliny chronionej,
  - b) na terenie 3RZ występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel,
  - c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;  
obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach: 2RZ, 3RZ i 4RZ występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów:
    - 1RZ z drogi poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe,
    - 2RZ i 3RZ z terenów 1KDZ lub 4KR,
    - 4RZ z terenu 1KDZ,
    - 5RZ z drogi poza obszarem objętym planem,
  - b) przez tereny: 1RZ, 4RZ i 5RZ dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na zespół obiektów budowlanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem sieci nadziemnych na gruntach klasy III,
  - b) przez teren 4RZ przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu,  
obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: na terenach 1RZ i 2RZ występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 9) stawka procentowa: nie ustala się.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1WS**, o powierzchni 2,99 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Krąpiel;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie występują chronione siedliska przyrodnicze – obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenu 1KDZ przez tereny przyległe oraz z drogi poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 7) stawka procentowa: nie ustala się.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1L**, o powierzchni 1,22 ha, **2L**, o powierzchni 5,60 ha, **3L**, o powierzchni 1,39 ha, **4L**, o powierzchni 2,13 ha, **5L**, o powierzchni 0,02 ha, **6L**, o powierzchni 0,05 ha, **7L**, o powierzchni 0,55 ha, **8L**, o powierzchni 22,71 ha, **9L**, o powierzchni 2,04 ha, **10L**, o powierzchni 8,37 ha, **11L**, o powierzchni 0,07 ha, **12L**, o powierzchni 0,03 ha, **13L**, o powierzchni 0,32 ha, **14L**, o powierzchni 0,47 ha, **15L**, o powierzchni 0,19 ha, **16L**, o powierzchni 1,62 ha, **17L**, o powierzchni 0,29 ha, **18L**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L i 7L położone są w granicach obszaru Natura 2000,
  - b) na terenach: 9L, 10L, 14L, 15L, 16L, 17L i 18L występują chronione siedliska przyrodnicze,
  - c) na terenie 10L występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 16L występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp do terenów:
    - 1L z terenu 6 KR,
    - 2L z terenu 5KR lub 6KR,
    - 3L, 4L, 5L, 6L i 7L z terenu 5KR przez teren 2RN,
    - 8L z dróg poza obszarem objętym planem
    - 9L, 10L i 11L z terenu 4KR przez teren 4RN,
    - 12L z terenu 3KDD,
    - 13L, 15L i 16L z terenu 1KDZ, w tym przez tereny przyległe,

- 14L z terenu 1KDZ,
  - 17L i 18L z dróg poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe;
  - b) przez tereny: 8L, 9L, 10L, 16L dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;
  - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren 14L przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
  - 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) na terenie 13L, 14L, 15L, 16L 17L i 18L występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
    - b) na terenie 8L i 9L występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
  - 9) stawka procentowa: nie ustala się.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN**, o powierzchni 0,79 ha, **2ZN**, o powierzchni 0,98 ha, **3ZN**, o powierzchni 9,91 ha, **4ZN**, o powierzchni 0,60 ha, **5ZN**, o powierzchni 0,39 ha, **6ZN**, o powierzchni 2,3 ha, **7ZN**, o powierzchni 0,78 ha, **8ZN**, o powierzchni 2,09 ha, **9ZN**, o powierzchni 0,45 ha, **10ZN**, o powierzchni 5,33 ha, **11ZN**, o powierzchni 0,22 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) obowiązuje zachowanie stanu środowiska w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu, z wyłączeniem części terenu 10ZN znajdującego się granicach rezerwatu przyrody „Gogolewo”;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) na terenie 10ZN występuje rezerwat przyrody,
    - b) tereny: 1ZN, 2ZN i 3ZN położone są w granicach obszaru Natura 2000,
    - c) na terenach: 5ZN, 6ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN i 11ZN występują chronione siedliska przyrodnicze,
    - d) na terenie 10ZN występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 8ZN i 10ZN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
  - 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostęp do terenów:
      - 1ZN i 2ZN z terenu 5KR,
      - 3ZN z terenu 6KR,
      - 4ZN, 5ZN i 7ZN z terenu 4KR lub 6KR przez tereny przyległe lub z dróg poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe,
      - 6ZN z terenu 4KR przez teren 4RN,
      - 8ZN z terenu 1KDZ przez teren 4RZ,
      - 9ZN i 10ZN z terenu 1KDZ przez teren 5RN,
      - 11ZN z terenu 1KDZ przez tereny przyległe,

- b) przez tereny: 8ZN, 9ZN i 10ZN dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) na terenach: 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenach 3ZN i 5ZN występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 7) stawka procentowa: nie ustala się.
8. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**, o powierzchni 2,15 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 11 m do 22 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
  - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
  - dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej,
- b) na terenie występuje pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.
9. Na terenie oznaczonym symbolem **3KDD**, o powierzchni 0,06 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 13 m do 14 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
  - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
  - dopuszcza się wydzielenie pasa zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej,
- b) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu;

obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **4KR**, o powierzchni 1,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4 m do 10,5 m,
  - b) przekrój poprzeczny – droga pieszo-jezdna,
  - c) nawierzchnia utwardzona lub utwardzona przepuszczalna;
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **5KR**, o powierzchni 1,68 ha i **6KR**, o powierzchni 0,94 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
    - dla terenu 5KR od 15 m do 19 m,
    - dla terenu 6KR od 7 m do 19 m,
  - b) przekrój poprzeczny – droga pieszo-jezdna,
  - c) nawierzchnia utwardzona, utwardzona przepuszczalna lub gruntowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 – obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

12. Na terenie oznaczonym symbolem **7KKK**, o powierzchni 4,59 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linia kolejowa zelektryfikowana z możliwością przebudowy i rozbudowy,
  - b) parametry obiektów technicznych i budowli oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu;
- 3) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 5) stawka procentowa: nie ustala się.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu w zakresie załącznika nr 2.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **1US**, o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
    - minimalna: 0,
    - maksymalna: 0,1,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - e) geometria dachów: dowolna,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp z terenu 2KDZ,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie:
    - 2 miejsca postojowe,
    - 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **6RZ**, o powierzchni 13,18 ha, **7RZ** o powierzchni 89,11 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zakazem:
  - a) zabudowy zagrodowej,
  - b) wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy:
    - według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
    - w odległości min. 7 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
    - w odległości od lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,

- c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
    - minimalna: 0,
    - maksymalna: 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 2 kondygnacje, 10 m,
    - urządzeń technicznych – 15 m,
    - wiat – 10 m,
  - e) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych  $30 \div 45^\circ$ ,
    - dachy płaskie,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 7RZ występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp z terenu 2KDZ,
  - b) przez tereny 7RZ dopuszcza się dostęp do terenów 12ZN i 13ZN;
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na zespół obiektów budowlanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) stawka procentowa: nie ustala się.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **1RZM**, o powierzchni 1,15 ha, ustala się:
- e) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
  - f) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja zabudowy:
      - według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
      - w odległości min. 5 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
    - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
      - minimalna: 0,005,
      - maksymalna: 0,2,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych i gospodarczych – 2 kondygnacje, 10 m,
      - urządzeń technicznych – 15 m,
      - wiat – 10 m,

## e) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych  $30 \div 45^\circ$ ,
- budynków gospodarczych i wiat – dowolna,

f) dopuszcza się zachowanie parametrów budynków istniejących, takich jak wysokość zabudowy oraz geometria dachu, innych niż ustalone, z możliwością rozbudowy,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;

g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren podlegający ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;

5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostęp z terenu 2KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną z istniejących i projektowanych sieci w terenie 2KDZ,

b) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w terenie 2 KDZ; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,

c) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących,

obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

8) stawka procentowa: 15%.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **12ZN**, o powierzchni 1,29 ha, **13ZN**, o powierzchni 0,75 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) obowiązuje zachowanie terenu w stanie naturalnej roślinności;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenu 2KDZ przez teren 7RZ;

6) stawka procentowa: nie ustala się.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ**, o powierzchni 0,70 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 11,5 m do 15 m,

b) przekrój poprzeczny:

- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,

- dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
  - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
  - dopuszcza się pasy zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 2,1628 ha gruntów rolnych klasy RIIIB na cele nierolnicze pod drogę wewnętrzną na terenie 4KR oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogami i placami serwisowymi na terenie 5PEW, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - wyrażoną w decyzji z dnia 19 marca 2026 r. znak DNI.tr.602.275.2025.

**§ 15.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

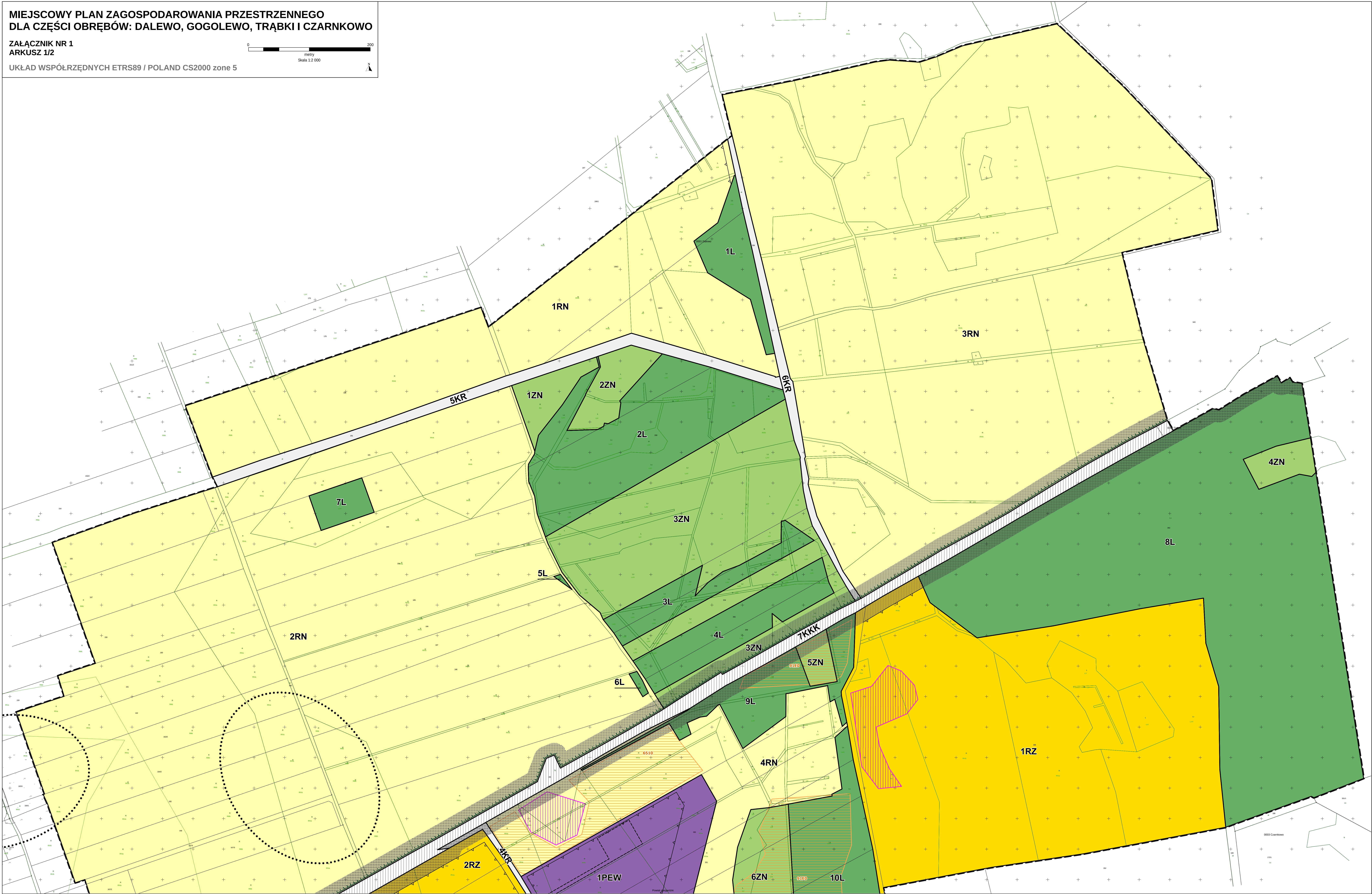
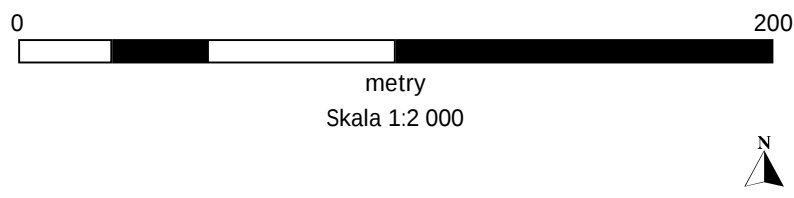
Przewodnicząca Rady Gminy Marianowo

**Jolanta Rębisz**

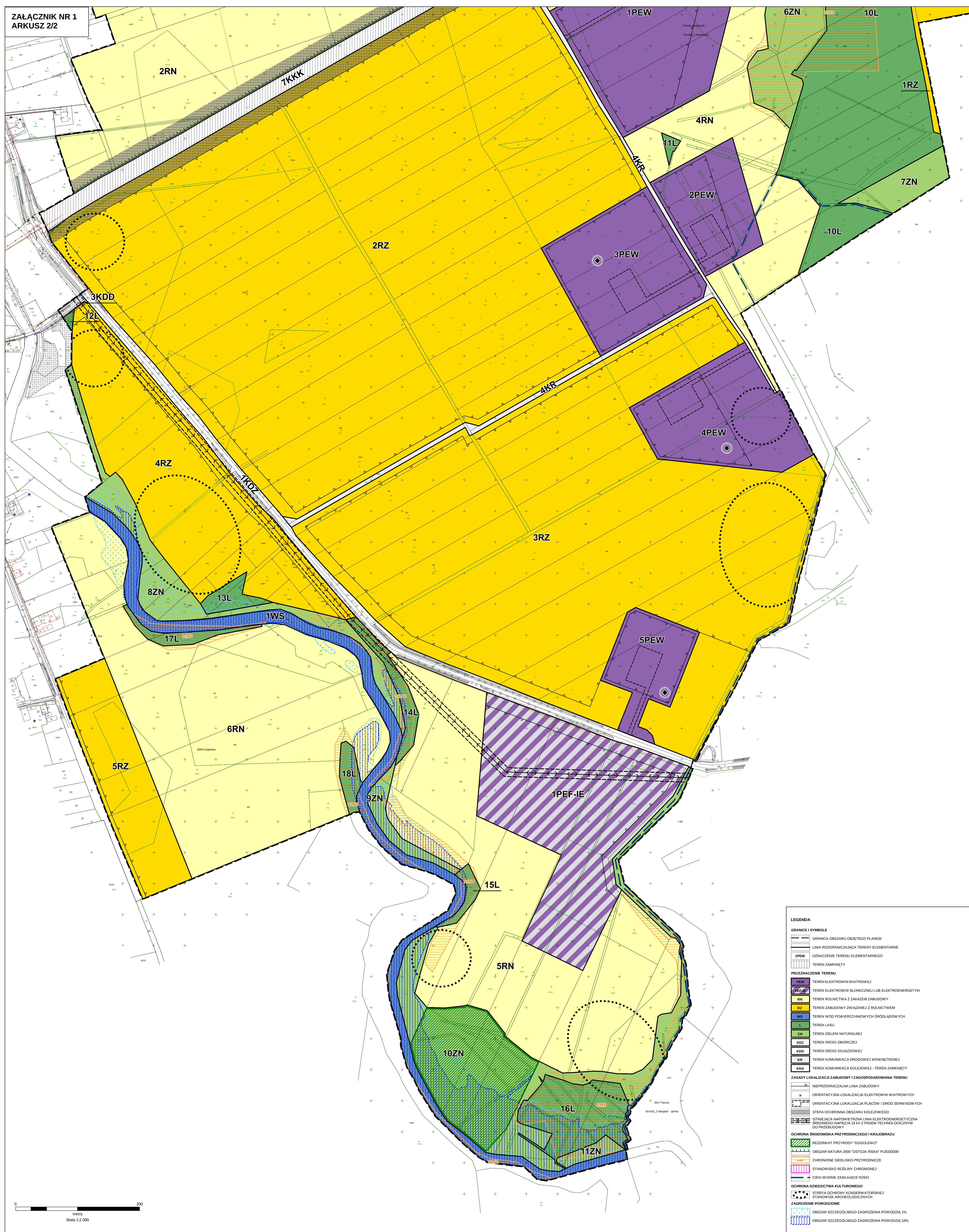
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: DALEWO, GOGOLEWO, TRĄBK I CZARNKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ 1/2

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH ETRS89 / POLAND CS2000 zone 5



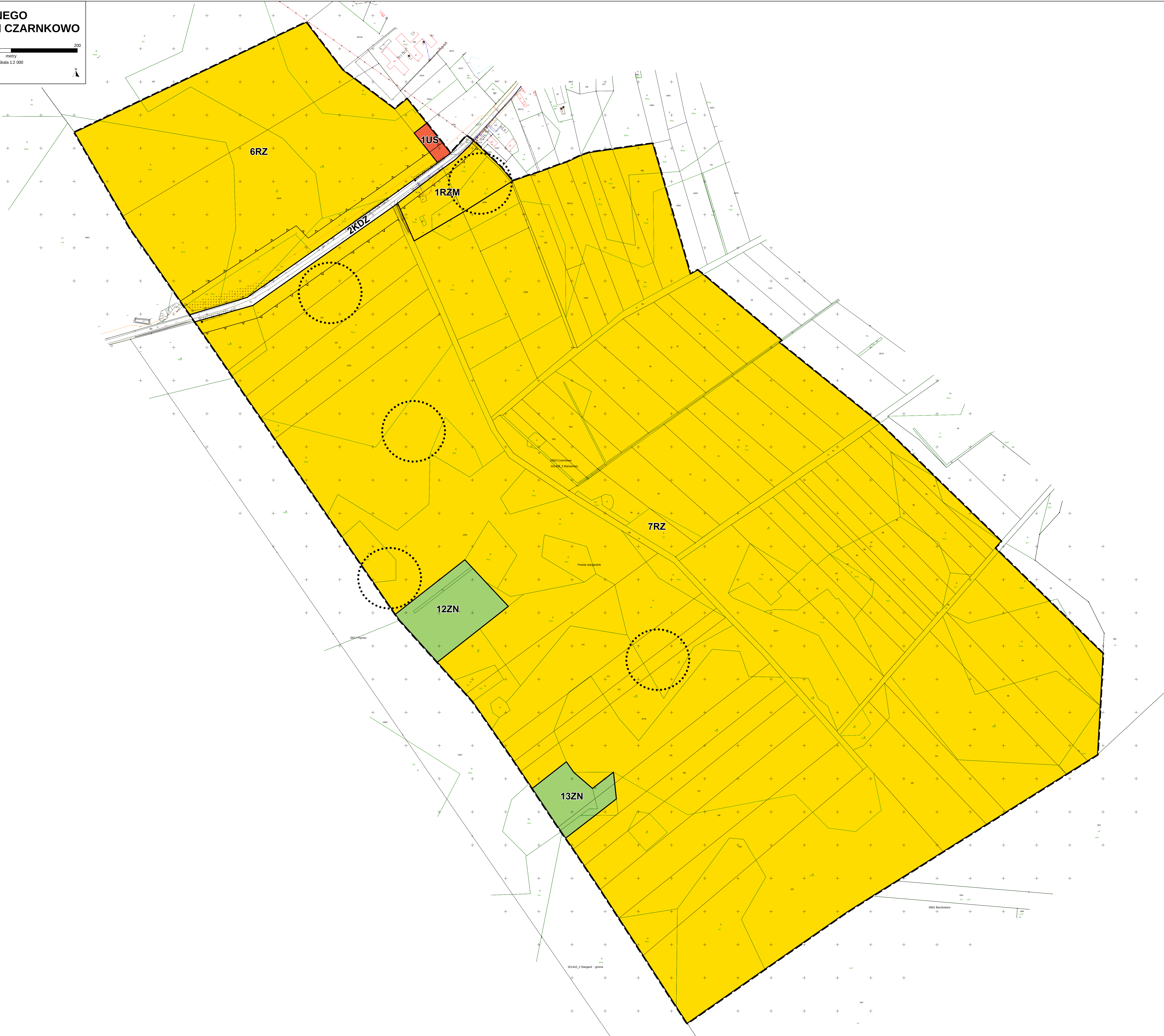
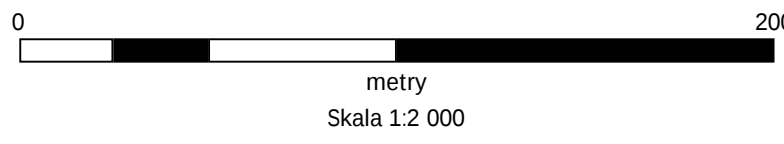
**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**ARKUSZ 2/2**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: DALEWO, GOGOLEWO, TRĄBK I CZARNKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 2

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH ETRS89 / POLAND CS2000 zone 5



LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE

1US

OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

PRZYZNACZENIE TERENU

US

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

RZ

TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

RZM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RZM

TEREN ZIELNI NATURALNEJ

RZM

TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA ZWIERCZA

RZM

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RZM

TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA ZWIERCZA

RZM

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

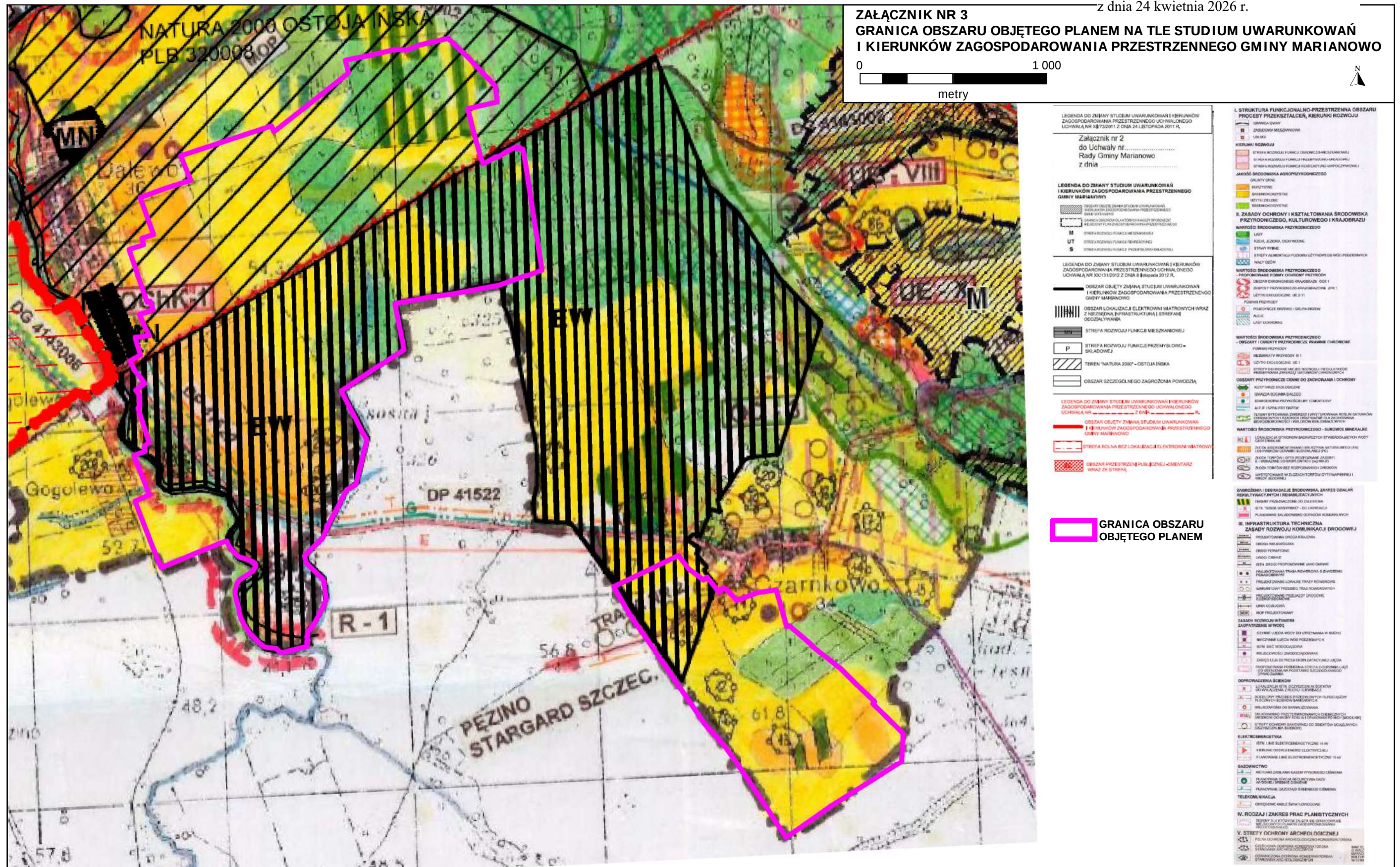
RZM

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

RZM

STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

—z dnia 24 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/150/2026

Rady Gminy Marianowo

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Marianowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz budowy niezbędnych sieci infrastruktury inżynierskiej w zakresie terenów:

- 1) 3KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 2) 4KR, 5KR, 6KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 3.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/150/2026

Rady Gminy Marianowo

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**