

**Uchwała Nr XXV/180/2020
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 6 października 2020r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia –
Marianów Kolonia-Zachód”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/43/2019 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 21 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód”, stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn”, przyjętego uchwałą nr XXXV/188/2013 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 10 września 2013 roku, zmienionego następnie uchwałą Nr XL/274/2018 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 26 kwietnia 2018 roku, Rada Gminy Kawęczyn uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód”, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kawęczyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kawęczyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
 - 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 6) strefa negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 83,
 - 7) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach;
 - 8) przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu miejscowego:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczony symbolem **MN/U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD**;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej lub powierzchnię terenu zajęłą przez wiaty i altany wyznaczoną po zewnętrznym obrysie konstrukcji obiektu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków wiat i altan (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w planie miejscowym i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 11) wysokości zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstwic terenu w obrębie posadowienia budynku;
 - 12) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) teren poza linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4), należy przeznaczyć wyłącznie pod teren biologicznie czynny, teren utwardzeń powierzchniowych, dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren poza linią zabudowy wyznaczoną od drogi krajowej nr 83 należy przeznaczyć wyłącznie pod teren biologicznie czynny, teren utwardzeń powierzchniowych, dojeżdż i dojazdów oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej z wykluczeniem możliwości lokalizacji miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych położonych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w formie zabudowy bliźniaczej;
- 7) lokalizacja wolnostojących budynków mieszkalnych w stosunku do granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 5);
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych, infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV, do czasu skablowania, zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej;
- 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,
 - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

§ 7.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się na całym obszarze objętym planem obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

§ 9.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, w tym chodników, w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zagospodarowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

§ 10.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się realizację ustaleń planu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

§ 11.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 35°.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

- 1) obowiązek zgłaszania do właściwego organu nadzoru na lotnictwem wojskowym wszelkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązek zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 100 m powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody;
- 3) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV (3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, tj. po 4 m na stronę od osi linii) i 15 kV (5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii tj. po 6,5 na stronę od osi linii), do czasu skablowania, zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej;
- 4) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV do czasu skablowania należy uwzględnić wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość zastosowania odpowiednich środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu pochodzącego z drogi krajowej nr 83 na granicy terenu oznaczonego symbolem MN/U3 z tą drogą;
- 6) w przypadku nie zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu pochodzącego z drogi krajowej nr 83 na granicy terenu oznaczonego symbolem MN/U3 z tą drogą, w strefie negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 83 oznaczonej na rysunku planu ustala się przeznaczenie terenu jako terenu zabudowy usługowej nieuciążliwej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 7) wznoszenie nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 83

oznaczonej na rysunku planu może nastąpić zgodnie przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;

- 8) uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru poprzez:
 - 1) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KD 1, KD 2 i KD 3**;
 - 2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW 1**.
2. Ustala się parametry dróg publicznych i drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
 - 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego,
 - 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
6. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, usługowe i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
 - 3) do czasu doprowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej do terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, z zachowaniem przepisów szczególnych.
9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;

- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
 - 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża;
 - 6) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
10. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii tj. z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.
13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zastosowanie do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii tj. mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.
14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 14.

W planie miejscowym nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15.

Tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **KD 1, KD 2 i KD 3**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 16.

W zakresie **stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** ustala się:

- 1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 15 - w wysokości 0%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów
oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy
oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **MN/U 1, MN/U 2 i MN/U 3** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
 - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 3 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
 - 1) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego nie większą niż 12 m;
 - 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
 - 3) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w sposób inny niż określono to w pkt 2;
 - 4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
 - 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat i altan.
7. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i budynków garażowych oraz wiat i altan:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 7 m;
 - 2) ustala się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 3) ustala się stosowanie kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej;
 - 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wiat i altan.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **KD 1, KD 2 i KD 3** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzoną, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami KD 1, i KD 2 szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KD 3 szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego, jako fragment drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 5) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzoną, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Piotr Giebler

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/180/2020
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 6.10. 2020 roku.**

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)

Rada Gminy Kawęczyn ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód*” nie zgłoszono uwag.
2. Nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Piotr Gebler

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/180/2020
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 6.10. 2020 roku.**

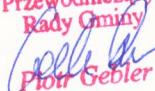
w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)

Rada Gminy Kawęczyn rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Marianów-Kolonia – Marianów Kolonia-Zachód*”, które należą do zadań własnych gminy, są:
 - inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy,
 - budowa dróg publicznych.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:
 - przepisy ustawy prawo zamówień publicznych,
 - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
 - przepisy ustawy o finansach publicznych.
3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:
 - dochody własne zagwarantowane w budżecie Gminy Kawęczyn,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - inne środki zewnętrzne.
4. Termin realizacji:
 - zadania – w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby - zostaną ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Kawęczyn.

Przewodniczący
Rady Gminy

Piotr Gebler