

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej położonego nad jeziorem Granicznym w miejscowości Granice w Gminie Maszewo.

Lubus.2007.92.1252 z dnia 2007.09.13

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 13 września 2007 r.

Wejście w życie:

14 października 2007 r.

**UCHWAŁA Nr VI/34/07
RADY GMINY MASZEWO**

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej położonego nad jeziorem Granicznym w miejscowości Granice w Gminie Maszewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXI/118/2005 Rady Gminy Maszewo z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar Gminy Maszewo obejmujący teren położony w obrębie miejscowości Granice na południowo - zachodnim brzegu jeziora Granicznego.
2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXVII/118/2005 Rady Gminy Maszewo z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Maszewo uchwalonym uchwałą Nr XXVI/ 158/2001 Rady Gminy Maszewo z dnia 24 kwietnia 2001 r.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar w granicach planu ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;

4) terenie jednostki planu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;

6) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;

7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;

8) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy branżowe;

10) wskaźnika zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość podaną w mb na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować elewacje frontowe budynków od linii rozgraniczającej teren przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,20 m od lica ściany budynku;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, obszar pomiędzy granicą działki a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;

13) reklamie wieloprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni

powyżej 12 m².

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określające elewacje frontowe budynku dotyczą głównej bryły budynku;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązujące linie wewnętrznego podziału terenu na działki (istniejące);
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, dopuszczalne linie podziałów wewnętrznych na działki, obrysy budynków mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej - ML;
- 2) tereny zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej, kultury, hotelowo - mieszkaniowej - UG, UK, UI;
- 3) tereny sportu i rekreacji - plaża nad jeziorem - UT, US;
- 4) tereny turystyki - pole namiotowe - UT;
- 5) tereny zieleni urządzonej i sportu - ZP, US;
- 6) tereny administracji (portiernia) i infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, gospodarki odpadami, wodociągów, kanalizacji) - A, E, O, W, K;
- 7) tereny parkingów - KS;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych - KD;
- 9) tereny dróg publicznych wewnętrznych - KDW;
- 10) tereny ciągów pieszo - jezdnych - KDX.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej - ML;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji hotelowo - mieszkaniowej, UG, UK, UI obejmują projektowaną zabudowę o dominującej funkcji usługowej o charakterze nieuciążliwym, przeznaczonej głównie na usługi typu gastronomicznego i kultury wraz z uzupełniającą funkcją handlową;
- 3) tereny sportu i rekreacji UT, US obejmują tereny ogólnodostępnej plaży trawiastej nad jeziorem Granicznym. W zachodniej części terenu dopuszcza się do urządzenia boisk do gier małych i do gier rozrywkowych;
- 4) teren turystyki - UT obejmuje teren pola namiotowego położonego na zachodnim brzegu jeziora Granicznego z lokalizacją pawilonu sezonowego o funkcji sanitarnej i kuchni letniej. Dopuszcza się wykorzystanie terenu na poszerzenie plaży trawiastej z

urządzeniem boisk do gier małych i do gier rozrywkowych;

5) teren zieleni urządzonej i sportu - ZP, US obejmuje teren położony między terenem zabudowy letniskowej, na którym należy zachować istniejący rów oraz dopuszcza się urządzenie boisk do gier rozrywkowych oraz nasadzenie drzew. Należy zabezpieczyć dostęp do rowu melioracyjnego związany z jego techniczną obsługą;

6) tereny administracji (portiernia) i infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, gospodarki odpadami, wodociągów, kanalizacji) - A, E, O, W, K obejmuje teren położony przy wjeździe z drogi gminnej, na którym należy usytuować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe obsługujące zabudowę projektowaną na obszarze objętej planem, śmietnik, stację transformatorową, budynek recepcji (portierni) oraz inne urządzenia związane z eksploatacją sieci wodno - kanalizacyjnej;

7) na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 7 - 10 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

Rozdział 2

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, w tym wysokości, szerokości elewacji frontowej, formy dachu i układu kalenicy;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;

4) realizacji chodników, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów kamiennych lub betonowych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;

5) zakaz stosowania przy realizacji ogrodzeń wzdłuż ulic betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2 m;

6) utrzymanie zbliżonego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy;

7) posadowienie parterów projektowanych budynków mieszkalnych nie może być niższe od poziomu jezdni i chodnika ulicy obsługującej działkę;

8) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg ciągów pieszych i pieszo - jezdnych;

9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;

10) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych;

11) ogranicza się wycięcie istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum przy realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska

§ 8.

1. Teren objęty planem jest położony na południowo - zachodnim brzegu jeziora Granicznego, z którego wypływa rzeka Konotop wpadająca do Kanału Krzezińskiego prawego dopływu Odry. Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest poza elementami i obszarami chronionymi w myśl ustawy o ochronie przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:

- 1) likwidowania i oszpeccania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji na terenie objętym planem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) całkowitego odprowadzania ścieków do gruntu;
- 4) usytuowania obiektów masztowych w celu ochrony przed promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym głównie przez stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia nadawcze stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, a jeśli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Maszewo;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Wprowadza się nakaz w granicach realizowanych inwestycji przeprowadzenia badań sondażowych i w zależności od ich wyników badań ratowniczych lub nadzorów archeologicznych oraz uzyskania na te prace pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne oznaczone na rysunku symbolem "KD", "KDW";
- 2) tereny komunikacji pieszo - jezdnej oznaczone na rysunku symbolem "KDX";
- 3) tereny parkingów oznaczone na rysunku symbolem KS;
- 4) tereny zieleni urządzonej i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, US;

5) tereny sportu i rekreacji - plaża nad jeziorem oznaczone na rysunku planu symbolem UT, US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, lamp oświetleniowych, koszy na śmieci, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni.

Rozdział 6

Warunki zabudowy

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem "ML", dla których:

1) ustala się następujące warunki:

a) teren zabudowy wolnostojącej,

b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy dróg publicznych) "KD", i "KDW",

c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji jednostki oznaczonej symbolem "KDW", "KD", "KDX",

d) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

e) dachy strome, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych 21° - 45° kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą główną równoległe do ulicy,

f) wjazdy od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem "KD", "KDW",

g) zagospodarowanie niezabudowanych terenów działek na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,

h) szerokość elewacji frontowej - 10,00 m z tolerancją $\pm 20\%$,

i) wskaźnik zabudowy działek (bez obiektów towarzyszących) w granicach od 12% do 22%,

j) realizacja obiektów gospodarczych zgodnie z § 12 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utrzymanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);

2) dopuszcza się:

a) zmianę układu kalenicy głównej w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,

b) realizację użytkowych poddaszy,

c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan pod warunkiem zastosowania dachów stromych;

3) zakazuje się:

a) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi i blachą.

§ 12.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej, kultury i hotelowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem "UG, UK, UI", dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem wyznacza się 12,00 m od granicy południowej i od granicy lasu oraz 4,00 m od pozostałych granic działki,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) nad poziomem terenu 6,00 do 6,50 m, wysokość kalenicy nad poziomem terenu do 14,00 m,
- c) dach wielospadowy kryty dachówką o spadku połaci dachowych 30° - 45°,
- d) wjazd od południa z drogi dojazdowej "KD",
- e) wskaźnik zabudowy do 50%,
- f) szerokość elewacji frontowej około 35,00 m,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parking wewnętrzny, z zachowaniem minimum 10% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację dodatkowej funkcji handlowej, pod warunkiem zachowania jako dominujących funkcji gastronomicznej, hotelowo - mieszkaniowej i kultury,
- b) realizację użytkowych poddaszy;

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachu materiałami bitumicznymi i blachą.

§ 13. Wyznacza się teren sportu i rekreacji - plaża nad jeziorem, oznaczony na rysunku planu symbolem "UT, US", dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy terenu,
- b) dopuszcza się usytuowanie boisk do gier małych oraz elementów małej architektury w zachodniej części terenu.

§ 14. Wyznacza się teren turystyki - pole namiotowe, oznaczony na rysunku planu symbolem "UT", dla którego:

1) ustala się następujące warunki dla pawilonu sezonowego o funkcji kuchni letniej i sanitarnej usytuowanego w południowo - zachodniej części terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu zgodnie z rysunkiem planu 12,00 m od granicy lasu oraz 10,00 od drogi,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej pawilonu (okapu) do 3,00 m nad poziomem terenu,
- c) dach wielospadowy, kryty dachówką o kącie spadku połaci dachowych od 21° do 45°;

2) dopuszcza się:

- a) do realizacji dodatkowej funkcji biurowo - magazynowej pawilonu sezonowego pod warunkiem zachowania jako dominującej funkcji sanitarnej i kuchni letniej;

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachu materiałami bitumicznymi i blachą.

§ 15. Wyznacza się teren administracji (portierni) i infrastruktury technicznej

(elektroenergetyki, gospodarki odpadami, wodociągów i kanalizacji) oznaczone na rysunku planu symbolem "A, E, O, W, K", dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla portierni i stacji transformatorowej w odległości 12,00 m granicy lasu,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej portierni do 3,00 m nad poziomem terenu,
 - c) dach wielospadowy kryty dachówką o spadku połaci dachowych od 21° do 45°,
 - d) zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe usytuować w północnej części działki, dopuszcza się do etapowej realizacji budowy zespołu zbiorników,
 - e) portiernię i stacje transformatorową usytuować w południowo - zachodniej części działki.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) ustala się minimalnie 20,0 m szerokości frontu działek budowlanych, mierzone w linii zabudowy od strony drogi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "ML";
- 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne,
 - b) dopuszcza się łączenie działek w zależności od potrzeb ich właścicieli;
- 3) zakazuje się:
 - a) wydzielenia działek nieposiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy poprawie warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 8

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 18.

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających drogi i ciągu komunikacji pieszo - jezdnej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych

terenów;

4) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) budowę sieci wodociągowej zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

1) ustala się:

- a) budowę rozdzielczej sieci kanalizacji,
- b) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
- c) budowę zespołu zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe w południowo - zachodniej części terenu;

2) dopuszcza się do:

- a) etapowanie realizacji zespołu zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- b) realizacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na poszczególnych działkach zabudowy letniskowej;

3) zakazuje się:

- a) budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenia wód deszczowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się:
 - budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: "A, E, O, W, K", pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) wykorzystanie paliw proekologicznych, w tym gazu, oleju, energii elektrycznej do celów grzewczych, dopuszcza się zastosowanie kotłów c.o. przystosowanych do spalania odpadów drewna i wierzby ekologicznej.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

- a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
- b) pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów należy usytuować na terenie oznaczonym "A, E, O, W, K";

2) dopuszcza się:

- a) miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

8. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) stosowanie pochylni lub windy w strefie wejściowej obiektu usługowego, pod warunkiem lokalizacji w granicach działki.

Rozdział 9

Układ komunikacyjny

§ 18.

1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem "KD" - drogi publiczne dojazdowe, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 8,0 m do 13,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,5 - 6,0 m,
- c) dwustronny ciąg pieszy,
- d) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- b) wjazdy na działki przyległe.

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem "KDW" - drogi publiczne dojazdowe wewnętrzne, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 8,00 do 10,00 m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,50 m,
- c) dwustronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych;
- c) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo - jezdnej.

3. Wyznacza się teren komunikacji pieszo - jezdnej (ciąg pieszo - jezdny), oznaczony na rysunku planu symbolem "KDX":

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,00 do 8,0 m,
 - b) nośność nawierzchni umożliwiająca wjazd maszyn budowlanych dla wykonania remontów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 19.

1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 20. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej letniskowej "ML" - 10%;
- 2) tereny zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej, kultury, hotelowo - mieszkaniowej - 20%;
- 3) pozostałe tereny - 1%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Maszewo.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM GRANICZNYM W MIEJSCOWOŚCI GRANICE W GMINIE MASZEWO

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej położonego nad jeziorem Granicznym w miejscowości Granice

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta

Gminy Maszewo stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej położonego nad jeziorem Granicznym w miejscowości Granice

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) Rada Gminy Maszewo rozstrzyga, co następuje:

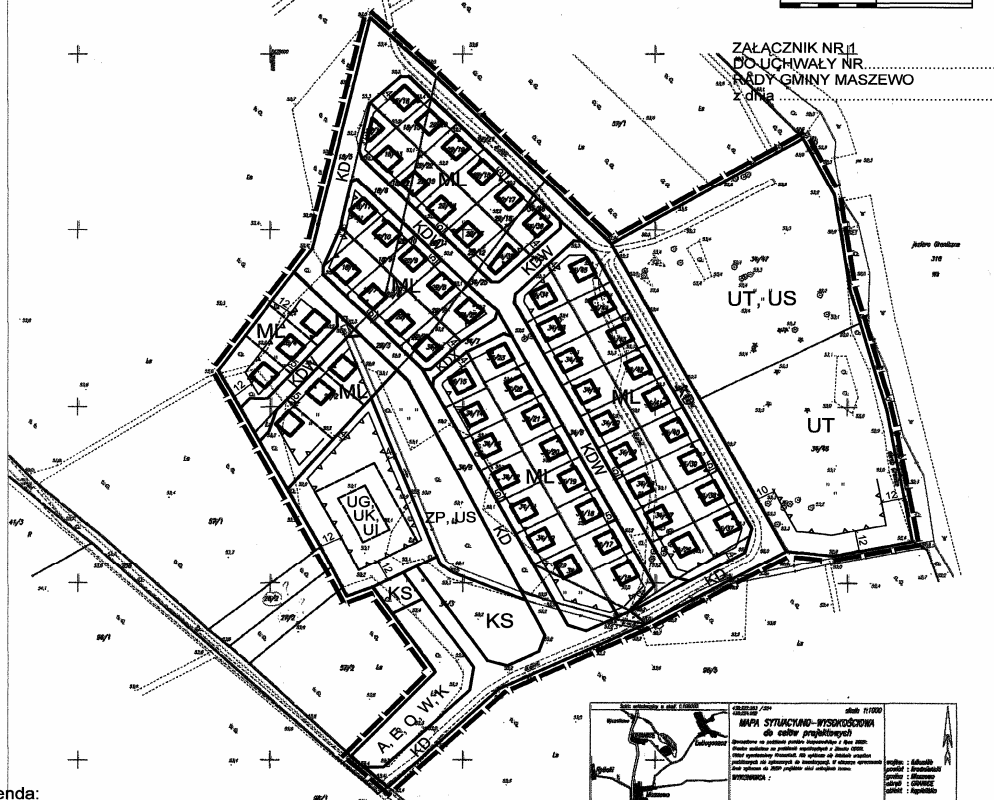
1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej położonego nad jeziorem Granicznym w miejscowości Granice oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy oraz z pozabudżetowych środków, w tym z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VI/34/07
Rady Gminy Maszewo
z dnia 27 czerwca 2007r.

**GRANICE
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
NAD JEZIOREM GRANICZNYM**

SKALA 1 : 1000

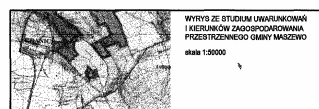
0 50m 100m



Legenda:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
- linie wewnętrznego podziału terenu na działki - istniejące
- linie wewnętrznego podziału terenu na działki - dopuszczalne
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- ML tereny zabudowy letniskowej
- UG, UK, UJ tereny zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej, kultury, hotelowo-mieszkaniowej
- UT, US tereny sportu i rekreacji - plaża nad jeziorem
- UT teren turystyki - pole namiotowe
- ZP, US teren zieleni urządzonej i sportu
- A, B, Q, WK tereny administracji (portiernia) i infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, gospodarki odpadami, wodociągów, kanalizacji)
- KS tereny parkingów
- KD tereny dróg publicznych dojazdowych

- KDW tereny dróg publicznych wewnętrznych
- KDX tereny ciągów pieszo-jezdnych
- propozycje zabudowy - obrysy nieobowiązujące



OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Bogusław Jaskubowski
nr upr. ust. 87289; członek ZOU 2-148
- główny projektant
mgr inż. arch. Iwona Kubacka-Kazieczko
tech. bud. Wiesława Wicłowska
- opracowanie graficzne
Justyna Pokrzywniak
- opracowanie graficzne

PRACOWNIA PROJEKTOWA "BRANIBORSKA"
UL. OSIEDLOWA 2B
65-268 ZIELONA GÓRA