



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 sierpnia 2013 r.

Poz. 2973

UCHWAŁA NR XLII/322/2013 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 645) art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 647 z póź. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr164, poz.1587) oraz w wykonaniu uchwały nr XX /136/2011 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie, Rada Miejska w Myśliborzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. Przepisy ogólne.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie.
2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 0,45 ha z granicą oznaczoną zgodnie z załącznikiem graficznym.
3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz”.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1. funkcja usług turystyki – należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie miejsc noclegowych tj. domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- b) realizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją, turystyką tj. pensjonaty oraz usługami zdrowia (tj. rehabilitacji, odnowy biologicznej (spa), sportu, rekreacji) oraz urządzeń towarzyszących tj. dojść, dojazdów, boisk, placów zabaw, obiektów małej architektury, parkingów;

2. funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) należy przez to rozumieć: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

3. miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

4. nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m²,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m²,

5. wskaźnik powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

6. nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyl o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

7. zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się: kolejny numer terenu elementarnego.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 1. Ustalenia dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
- 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

§ 6. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) oznaczenie terenów: sposób oznaczenia terenu elementarnego;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) UT – teren funkcji usług turystyki;
 - b) UTL - zabudowa letniskowa,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu wyznacza się punkt widokowy oznaczonego symbolem na rysunku planu.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako, UT i UTL – tereny zabudowy usług turystyki oraz turystyki indywidualnej, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji rekreacji indywidualnej:
 - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren planu leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu B Myślibórz. Na obszarze którego w zakresie ochrony środowiska obowiązuje ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic nieruchomości, na której jest ona zlokalizowana, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami - nie dotyczy sieci, urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 5) wody opadowe z dróg publicznych i parkingów należy ujmować w system kanalizacji deszczowej i podczyszczać przed wprowadzeniem do wód i do ziemi.
3. Prace ziemne zmieniające naturalny układ terenu należy ograniczyć do niezbędnych, umożliwiających zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu, w celu zachowania walorów krajobrazowych.

4. W granicach planu dla ochrony bioróżnorodności przyrodniczej w sąsiedztwie zbiornika wodnego zakazuje się zmiany stosunków wodnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Obowiązuje swobodny dostęp do wody na potrzeby wykonania robót i powszechnego korzystania oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej.

3. Teren planu leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Dopuszcza się na potrzeby wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

4. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

5. Dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o wartości 5% zawartej w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu.

2. Na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania - zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 13. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Obszar planu obsługiwany jest przez drogę zlokalizowaną przy granicy opracowania. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu.

3. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych - wyznaczenie miejsc parkingowych w ramach własnej działki w ilości 1 miejsce na 3 użytkowników z wykluczeniem nawierzchni betonowych i asfaltowych na obszarze parkowania
- 2) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom.

§ 14. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dojazdów i ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych,
- b) wodę dla celów przeciwpożarowych zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- c) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszojeznych;

2) odprowadzenie ścieków:

- a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bezpośrednio do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń służących oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;

3) odprowadzenie wód deszczowych;

- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- d) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
- e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) na zrzut wód opadowych z terenu objętego planem zagospodarowania z kanalizacji deszczowej do śródlądowych wód powierzchniowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego od właściwego starosty;

- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,
 - c) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położnych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem na gminnym składowisku odpadów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia dla terenu 01.UT o powierzchni 0,20 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usług turystyki;

- 1) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz funkcji usług gastronomicznych i handlu jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu B Myślibórz, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających terenu 03.KD,
- b) w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających terenu 04.KDW,
- c) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 5 pkt 1 lit. c uchwały)

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° ;

- 4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 900 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
8. Obsługa komunikacyjna: wjazd z drogi dojazdowej biegnącej wzdłuż granicy oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 04.KDW;
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 16. Ustalenia dla terenu 02.UTL o powierzchni 0,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej;
- 1) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz funkcji usług gastronomicznych i handlu jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) tereny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu B Myślibórz, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy
 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających terenu 04.KDW,
 - b) w odległości min. 18 m od północno wschodniej granicy planu,
 - c) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 16 ust. 5 pkt 1 lit. c uchwały)*
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 80%;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° ;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 900 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

8. Obsługa komunikacyjna: wjazd z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 04.KDW;

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 17. Ustalenia dla terenu 03.KD o powierzchni

1. Przeznaczenie terenu: poszerzenie drogi dojazdowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.2,5 m,
- 2) przekrój poprzeczny: dowolny,
- 3) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu B Myślibórz, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się *po uzgodnieniu z zarządcą drogi*;

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 17 ust. 4 pkt 1 w zakresie wyrazów: „po uzgodnieniu z zarządcą drogi” uchwały)

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) *urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi*;

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 17 ust. 4 pkt 4 uchwały)

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3.

7. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 18. Ustalenia dla terenu 04.KDW o powierzchni

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – min. 7,0 m,
- 2) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 4,0 m,
- jezdnia i pobocza utwardzone,
- 3) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu B Myślibórz, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się *po uzgodnieniu z zarządcą drogi*;

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 18 ust. 4 pkt 1 w zakresie wyrazów: „po uzgodnieniu z zarządcą drogi” uchwały)

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) *urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi*;

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 sierpnia 2013 r., znak: NK.3.4131.489.2013.MG Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 18 ust. 4 pkt 4 uchwały)

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3.

7. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

Rozdział 4

§ 19. Ochrona gruntów rolnych i leśnych Na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm. w planie na cele nierolnicze nie przeznacza się żadnych gruntów. Gruntów przeznaczonych w planie na cele nierolnicze uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie uchwalonego uchwałą nr XLII/358/97 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 28 października 1997 r.

Rozdział 5

§ 20. Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały nr XLII/358/97 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 28 października 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie, opublikowanego w (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 11, poz. 127).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślibórz.

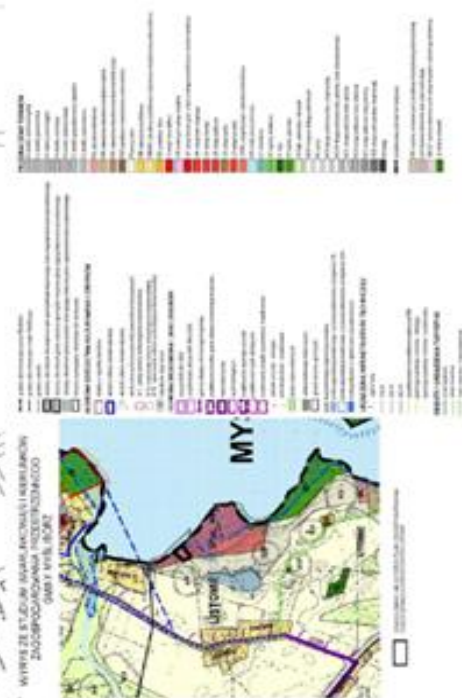
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Ewa Chmielewska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LISTOMIE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/322/2013 z dnia 27.06.2013 r.

OBIEKT: MIEJSCOWY LISTOMIE (KAMPA nr 331, 344, 345 i 348) Inicjatorzy: wydział 02/004, A. Myśliński - ul. Wolności Poczt. 601010 Wydziałowa: inżynier architekt	Zadanie: Ciepły Gostyń Gostyńskie Komunikacyjne Antena Severna Oświata - Mieszkalny 2014 74-100 Myślibóz NIP: 815-152-1143 tel. 787 899 821
Skala 1:500 Uzasn. techniczne - 10/11 (10) Prace techniczne - 10/11 (10) Kampania reklamowa - 10/11 (10)	Wskazania w sprawie techn. projektowej: KURKO 043.305.942(2011)
Uzasn. techniczne - 10/11 (10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - 10/11 (10) 1. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 2. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 3. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 4. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 5. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020	W sprawie: 10/11 (10) 1. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 2. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 3. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 4. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 5. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020
Skala 1:500 Uzasn. techniczne - 10/11 (10) Prace techniczne - 10/11 (10)	Wskazania w sprawie techn. projektowej: KURKO 043.305.942(2011)
Uzasn. techniczne - 10/11 (10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - 10/11 (10)	W sprawie: 10/11 (10) 1. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 2. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 3. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 4. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020 5. Nazwa i adres: 10000 - A, 115 043 021, 315 342 020



STANOWISKO WLS (KAMPA)
Wskazania w sprawie techn. projektowej:
KURKO 043.305.942(2011)

STANOWISKO WLS (KAMPA)
Wskazania w sprawie techn. projektowej:
KURKO 043.305.942(2011)

LEGENDA	USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UT TERENY FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI
USTALENIA	UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE	IA-Δ HIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	KD DROGA KLASY "D" DOJAZDOWEJ
ODNACZENIE TERENU	KDW DROGA WEWNĘTRZNA
(110) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO	

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLII/322/2013 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XX /136/2011 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu,
- c) w BIP Urzędu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2013 r. do 17 maja 2013 r.

W dnia 15 maja 2013 r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 31 maja 2013 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLII/322/2013 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Listomie

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**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

Ponadto realizacja zadań własnych będących zadaniami użyteczności publicznej, których celem jest zaspokojenie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczonych usług powszechnie dostępnych, takich jak: budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej może być również prowadzona przez gminę w formie spółek prawa handlowego.

II. Uzbrojenie terenu**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) zaopatrywany w wodę z grupowego wodociągu wiejskiego z ujęciem gminnego,
 - b) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzane ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- 2) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- 3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej;

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych - terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt a) i c) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- 4) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane:

- 1) ze środków budżetowych gminy,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Zaopatrzenie w ciepło

- na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z sieci lub indywidualnych źródeł.

Zaopatrzenia w energię elektryczną

- obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.