

2274

UCHWAŁA NR XIII/118/11 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 20 października 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX/315/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo Rada Miejska w Skwierzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna, stanowiący załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie wniesionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16ha, położony w miejscowości Gościnowo, w granicach określonych na załączniku Nr 1.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku; ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu i wyku-

sze, które mogą być wysunięte maksymalnie 2m,

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonej przez rzut poziomy budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych tj.: schody zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne itp.,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 7) zabudowie willowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne, w których można wydzielić maksymalnie cztery lokale mieszkalne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, scalania oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami,
- 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,

- 4) zakazuje się umieszczania na terenach dróg: tymczasowych obiektów usługowych, wolno stojących nośników reklamowych,
- 5) dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków maksymalnie 0,5m ponad uśrednioną rzędną działki,
- 6) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszych o szerokości maksymalnej 4m na terenach oznaczonych symbolem MN.

2. Ustala się, że terenem przestrzeni publicznej jest ogólnodostępny teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

3. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ustala się ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanej działki.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz funkcji mieszkaniowej.

3. Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

4. Na rysunku planu wskazuje się granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci”, obejmujący tereny na zachód od istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDZ, dla którego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzew i krzewów,
- 2) dopuszcza się przesadzenie istniejących drzew i krzewów w inne miejsce na terenie w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy sposobem zagospodarowania działki a szatą roślinną.

§ 5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne Gościnowo Nr 24, AZP 46 – 13: ślady osadnictwa z okresu pradziejów i późnego średniowiecza, w którego granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie należy zapewnić nadzór archeologiczny lub przeprowadzenie badań archeologicznych na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień

kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Skwierzyny. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem nastąpi poprzez:

- 1) istniejące drogi przyległe do granic planu,
- 2) istniejącą publiczną drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
- 3) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5.

2. Ustala się nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla każdego budynku na działce na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

3. Ustala się nakaz zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych dla każdego budynku usługowego lub usługowo – mieszkalnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN.

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na obszarze całego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanej sieci wodociągowej oraz z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych na działkach.

6. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

7. Zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg do Kanału Polichno Stare (poza granicami planu), po uprzednim podczyszczeniu, na warunkach zarządcy,

- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U/MN do gruntu,
- 3) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód w granicach działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U/MN.

8. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminną polityką zagospodarowania odpadów.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez planowaną sieć gazową na warunkach określonych przez operatora sieci.

10. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną,
- 2) ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych poza granicami planu,
- 3) dopuszcza się zasilanie z nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych na obszarze planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy willowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 i MN2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnej 5m od obowiązującej linii zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki,
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki,
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki,
- 6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% i wysokości maksymalnie 1,8m,
- 7) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości minimalnej 5m od granicy z Kanątem Polichno Stare (poza granicami planu).

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,

- 2) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,
- 3) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10m,
- 4) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6m.

4. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki dowolnej wielkości,
- 2) ustala się poprowadzenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 15°).

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy willowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN3, MN4 i MN5.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej szeregowej w odległości maksymalnie 4m od obowiązującej linii zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnej 5m od obowiązującej linii zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki,
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% i wysokości maksymalnie 1,8m,
- 6) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej oraz zabudowy willowej ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki,
- 7) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej oraz zabudowy willowej ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki,
- 8) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 9) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- 2) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,

- 3) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10m,
- 4) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6m.

4. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki dowolnej wielkości,
- 2) ustala się poprowadzenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 15°).

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych,
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% i wysokości maksymalnie 1,8m.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- 2) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,
- 3) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej konstrukcji,
- 4) dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych,
- 5) dla budynku mieszkalnego lub usługowo – mieszkalnego dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10m,
- 6) dla budynku gospodarczo – garażowego dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6m.

4. Dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch działek.

§ 11. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązują następujące zasady:

- 1) zakazuje się grodzenia terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) dopuszcza się lokalizację kontenerowej lub słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV.

§ 12. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego obowiązują następujące zasady:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczenia terenów, według rysunku planu,
- 2) ustala się nasadzenia drzew w formie szpalerów po obu stronach jezdni.

§ 13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczenia terenów, według rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszojezdnego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

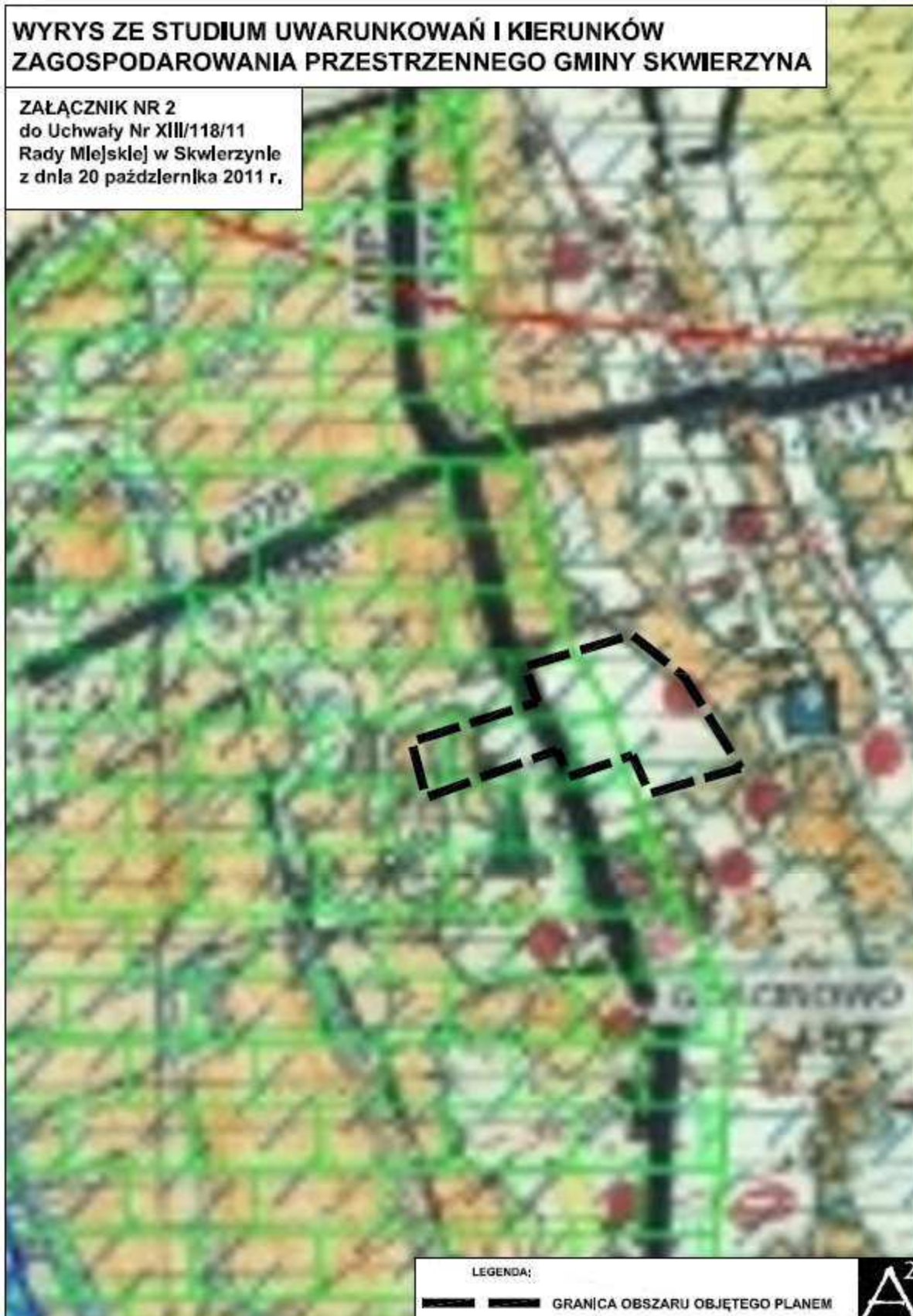
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Stanisław Rucki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/118/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA**

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XIII/118/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/118/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011r.**

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIII/118/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 16 sierpnia 2011r. na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Nr XXXIX/315/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo, Burmistrz Skwierzyny podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 23 sierpnia 2011r. do 13 września 2011r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie.

W wyznaczonym do dnia 28 września 2011r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo, Rada Miejska w Skwierzynie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Skwierzynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Stwierdza się brak wydatków związanych z wykupem gruntów.

§ 2. Sposób realizacji dopuszczonych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.