

**UCHWAŁA NR XIII/120/11
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia 20 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Skwierzyna w miejscowości Murzynowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX/316/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo Rada Miejska w Skwierzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo, 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. 12 ha, położony w miejscowości Murzynowo, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 mieszkalnego; ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu i wykusze, które mogą być wysunięte maksymalnie 2 m,

- 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, 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) ustala się lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu oraz w oparciu o ustalenia szczegółowe,
- 3) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, wolno stojących nośników reklamowych i reklam na słupach oświetleniowych na terenach dróg,
- 4) dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków maksymalnie 0,5 m ponad uśrednioną rzędną działki,
- 5) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszych o szerokości maksymalnej 4 m na terenach oznaczonych symbolem MN.

2. Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci”, 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 znajdują się stanowiska archeologiczne, w których granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie należy zapewnić nadzór archeologiczny lub przeprowadzenie badań archeologicznych na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

1) Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 29: AZP 46-13/32 – osada kultury łużyckiej,

2) Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 30: AZP 46-13/33 – ślad osadnictwa epoki kamiennej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu późnego średniowiecza.

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. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

1) istniejące drogi przyległe do granic planu,

2) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

2. Ustala się nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla każdego budynku mieszkalnego na działce, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na działkach.

7. Zasady odprowadzania wód opadowych:

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

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN do gruntu,

3) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 cieplną 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 15/0,4 kV zlokalizowanych poza granicami planu,

3) dopuszcza się zasilanie z nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV 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, MN2, MN3, MN4 i MN5.

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 5 m 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 1,8 m,
- 7)ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości minimalnie 5 m od granicy z Kanałem Gościnowo (poza granicami planu) oraz terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.
- 8)dopuszcza się lokalizację słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1)dopuszcza się dowolną formę dachów,
- 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 10 m,
- 4)dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6 m.

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 teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się otwarty zbiornik wód powierzchniowych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się zasilanie wodami z Kanału Gościnowo (poza granicami planu),

- 2) dopuszcza się wprowadzenie podczyszczonych wód deszczowych,
- 3) dopuszcza się kształtowanie linii brzegowej w granicach terenów,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika dla potrzeb rekreacyjnych i gospodarczych,
- 5) zakazuje się grodzenia terenu.

§ 10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4, 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 pieszo-jezdnego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Stanisław Rucki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.
Zalacznik4.doc

Rozstrzygnięcie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA W MIEJSCOWOŚCI MURZYNOWO

SKALA 1:1000

Województwo: lubuskie
Powiat: międzyszycki
Gmina: Skwierzyna
Obręb: MURZYNOWO

KERG 589/9/08

Stan aktualny na 09.2008 rok

Nie wyklucza się istnienia w terenie murach nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych. Kierę nie były objęte do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Granice działek przesłano graficznie z mapy ewidencyjnej

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.

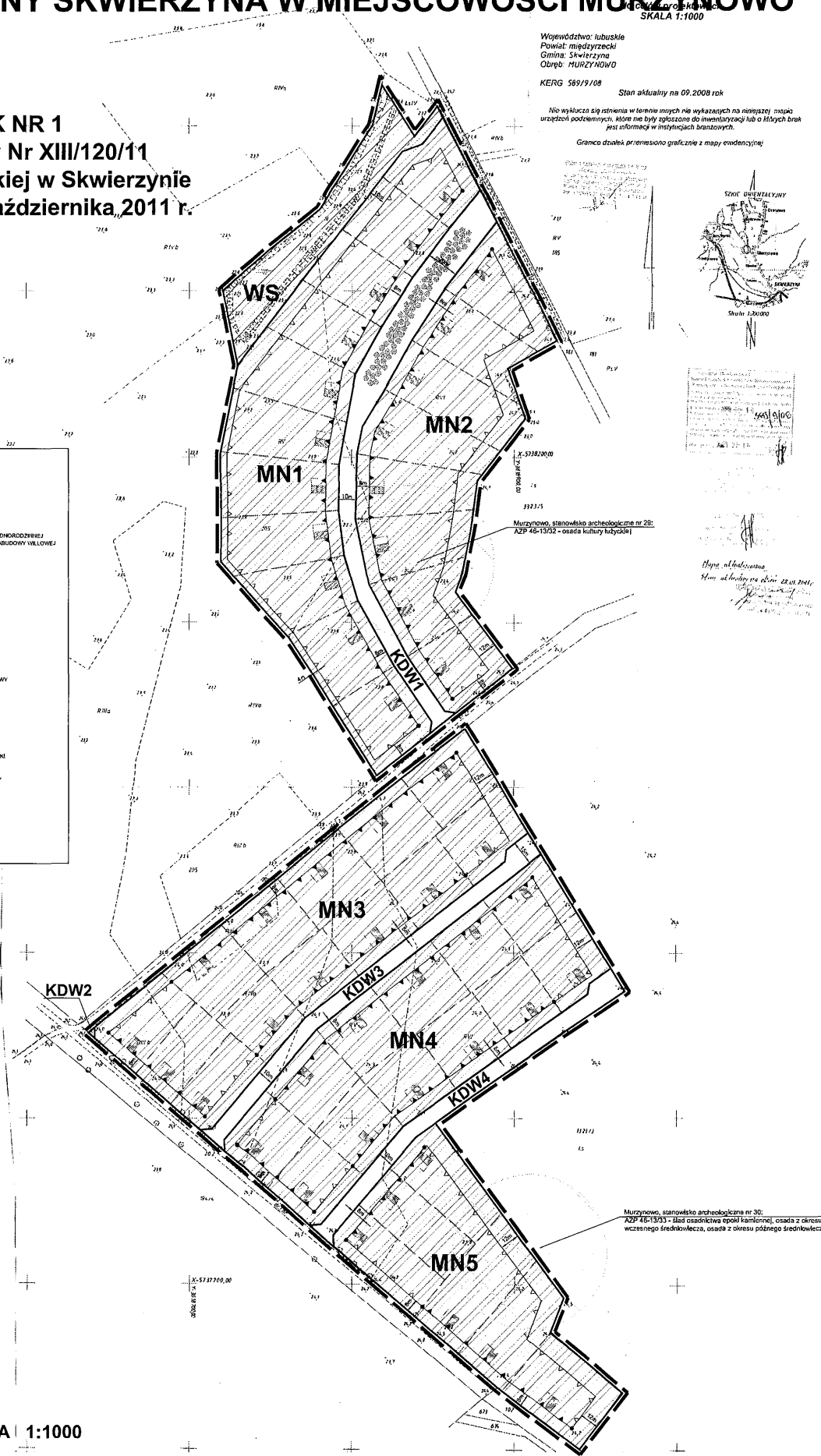
LEGENDA:

1) ustalenia planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERYENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WYKONSTAJĄCEJ, BUDYNKOWEJ ORAZ ZABUDOWY WILLOWEJ
- TERYENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERYENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYENY
- OGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- REPRZĘKAZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- PUNKTY ZMIANY RODZAJU LINIE ZABUDOWY

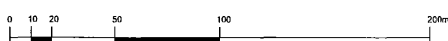
2) oznaczenia dodatkowe:

- WYMIAROWANIE POMOCNICZE
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- SUGEROWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
- SUGEROWANA LOKALIZACJA S DRZEW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Mapa aktualizowana
Kierę aktualizacja dnia 28.04.2011

SKALA 1:1000



ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr Marcin Brytan - główny projektant
mgr Jan Biernacki - asystent



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.



LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 16 sierpnia 2011 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Nr XXXIX/316/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo, Burmistrz Skwierzyny podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 23 sierpnia 2011 r. do 13 września 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie.

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2011 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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.