

**UCHWAŁA Nr V/50/07
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 27 marca 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i
Głębokie - gmina Międzyrzecz**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 15 maja 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie z przeznaczeniem terenu pod budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz innej infrastruktury łączącej miejską oczyszczalnię ścieków w miejscowości Święty Wojciech z Ośrodkiem Wypoczynkowym "Głębokie" oraz zabudowę w miejscowości Głębokie.

2. Plan obejmuje obszar korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 4m do 12m w granicach wykazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXIII/308/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święty Wojciech i Głębokie - gmina Międzyrzecz oraz uchwałą Nr XXXVIII/355/06 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 2006r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIII/308/05 z dnia 29 grudnia 2005r.;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XIII/ 94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, z uwagi na zakaz zabudowy w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz

- zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na to, że nie przewiduje się dodatkowych podziałów i scaleń gruntów.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarto w § 5.

§ 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) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) 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;
- 7) przebudowie dróg - należy przez to rozumieć zmiany charakterystycznych parametrów dróg w zakresie niewymagających zmiany granic pasa drogowego.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Wyznacza się tereny, o symbolach na rysunkach planu:

- 1) ZL, WK - tereny leśne z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:
 - a) ustala się:
 - docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 6m, który stanowić będzie korytarz infrastruktury technicznej przebiegu projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - zbliżenia i skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami wodociagowymi, kanalizacyjnymi i telekomunikacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,
 - b) dopuszcza się:
 - wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych służb leśnych oraz jako leśne pasy pożarowe,
 - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia korytarza technicznego,
 - c) zakazuje się:
 - zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) ZL, G, WK - teren leśny z przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia oraz trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:
 - a) ustala się:
 - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, pozostają bez zmian,
 - docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 6m,
 - przejścia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej pod gazociągami tranzytowymi należy wykonać metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, na warunkach zarządcy gazociągu,
 - teren w całości objąć strefą kontrolowaną; w strefie kontrolowanej operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
 - b) dopuszcza się:
 - wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych służb leśnych,
 - realizację innej infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy gazociągu,
 - c) zakazuje się:
 - zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) ZL, W - teren leśny z przebiegiem sieci wodociągowej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:

- a) ustala się:
 - docelowy pas wylesienia gruntów leśnych 4m, który stanowić będzie korytarz infrastruktury technicznej przebiegu projektowanej sieci wodociągowej,
 - zbliżenia projektowanej sieci do kablowej linii elektroenergetycznej muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy linii,
 - a) dopuszcza się:
 - wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych, realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
 - b) zakazuje się:
 - zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;
 - 4) R, WK - teren rolny z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:
 - a) ustala się:
 - pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu jako grunty orne,
 - należy w trakcie budowlanych prac ziemnych i po ich zakończeniu składować oraz zagospodarować ponownie humus oraz wierzchnią warstwę gleby,
 - utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wraz ze strefami ochronnymi,
 - zbliżenia projektowanych sieci do elementów linii elektroenergetycznych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach zarządcy linii,
 - b) dopuszcza się:
 - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
 - c) zakazuje się:
 - zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;
 - 5) KDW, WK - tereny ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych - gminnych z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:
 - a) ustala się:
 - zbliżenia i skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami kanalizacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,
 - b) dopuszcza się:
 - przebudowę dróg,
 - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 6) KDW, W - tereny dróg wewnętrznych z trasą przebiegu sieci wodociągowej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:
 - a) ustala się:
 - zbliżenia i skrzyżowania projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami kanalizacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,
 - b) dopuszcza się:
 - przebudowę dróg,
 - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 7) ZN, WK - teren zieleni niskiej z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi - przepompownia ścieków sanitarnych.
- Dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren;
- 8) IZ - teren zamknięty wyłączony z ustaleń niniejszej uchwały.
Ustalenia zasad lokalizacji inwestycji w tym obszarze pozostaje w gestii wojewody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) E - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV:
 - a) pozostawia się w dotychczasowym przebiegu z wyznaczonymi strefami ochronnymi,
 - b) skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z liniami elektroenergetycznymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach zarządcy tych linii.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania wyznaczono na rysunkach planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Teren objęty planem miejscowym po wykonaniu przewidzianych prac ziemnych pozostawać będzie w

dotychczasowym użytkowaniu.

2. Na terenach leśnych należy projektowane sieci wodociągową i kanalizacyjną prowadzić w jak największym stopniu w obrębie dróg leśnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Budowa sieci powinna odbywać się z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Należy ograniczyć do minimum wycinkę istniejącego drzewostanu szczególnie na terenach leśnych.
3. Należy przywrócić istniejące ukształtowanie terenu oraz właściwe wykorzystanie gleby urodzajnej (humusu) uzyskanej w czasie wykonywania wykopów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania w obrębie istniejących stanowisk archeologicznych wykazanych w dokumentach.
Na prowadzenie tych badań wymagana jest zgoda Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W trakcie prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3. W przypadku zarejestrowania nowych stanowisk należy brać pod uwagę przeprowadzenie wykopaliskowych badań ratowniczych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jest celem publicznym.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Pozostawia się bez zmian drogi, przez które przebiegać będzie projektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.
2. Pozostawia się bez zmian przebieg istniejącej infrastruktury technicznej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb przepompowni odbywać się będzie na warunkach zarządcy sieci.
4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci poprzez studnię rewizyjną.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie projektowaną siecią kanalizacji grawitacyjnej, poprzez przepompownie, i kanalizacji tłocznej do sieci kanalizacji miejskiej i do oczyszczalni ścieków.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 11. Ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego postanowieniami niniejszej uchwały z wyłączeniem gruntów leśnych objętych długoletnią dzierżawą, zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Rozdział 9

Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty

§ 12. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTY WOJCIECH I
GŁĘBOKIE - GMINA MIĘDZYRZECZ
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTY WOJCIECH I
GŁĘBOKIE - GMINA MIĘDZYRZECZ
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie - gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Międzyrzecza stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:
 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów odrębnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach 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.