

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr V/46/19 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 30 stycznia 2019 r. sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna przyjętego uchwałą Nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018 r.

Rada Miejska w Skwierzynie
uchwala, co następuje:

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

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§4. Oznaczenia rysunku planu stanowiące:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu;
- 2) obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne Gościnowo stan. 12, AZP 46-13/16;
- 3) elementy informacyjne:
 - a) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) obszar objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód”.

§5. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują uwarunkowania mogące stanowić podstawę ustaleń w zakresie:
 - a) zasad kształtowania krajobrazu,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

- d) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2)nie ustalono audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3)nie występują:
- a) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych, z zastrzeżeniem §6 pkt 5 lit. b) tiret drugi,
 - b) obszary i tereny górnicze, z zastrzeżeniem, z zastrzeżeniem §6 pkt 5 lit. b) tiret drugi,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) formy ochrony przyrody,
 - e) zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,
 - h) obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - i) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

§6. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: teren rolniczy, oznaczony na rysunku planem symbolem R;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a);
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wszelkie działania w zasięgu, wskazanego na rysunku planu, stanowiska archeologicznego Gościńowo stan. 12, AZP 46-13/16 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych,
 - b) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, wymagane jest działanie określone przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b),
 - b) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - obszar objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód”;
- 6)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,

c) nie ustala lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących elementy składowe układu komunikacyjnego,

d) nie ustala się lokalizacji obiektów budowlanych wymagających określenia zasad w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w ciepło,
- zaopatrzenie w gaz,
- odprowadzanie ścieków,
- odprowadzania wód opadowych,
- gospodarki odpadami;

7) stawkę procentową, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej