

**UCHWAŁA NR VIII/36/11
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87 w obrębie Mierzęcin.

Na podstawie, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87 w obrębie ewidencji gruntów Mierzęcin, zwany dalej planem:

- 1) w obszarze wyznaczonym Uchwałą Nr XLV/310/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z 1 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania w/w. planu;
- 2) w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załącznikach stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew według wyrysu zamieszczonego na załączniku nr 1 i nr 2.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 w zakresie rysunków planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 3 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu (sporządzony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu);
- 3) załącznik nr 3 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu 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 (sporządzony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu).

§ 2.

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Poszczególne tereny oznacza się identyfikatorami cyfrowo-literowymi.
3. Przedmiotowe tereny wyznacza się liniami rozgraniczenia na załącznikach nr 1 i nr 2.
4. W poszczególnych terenach obowiązują przepisy ogólne wg ustaleń rozdziału 1, §3 do §8.

§ 3.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

- 1) zakaz zabudowy wg §9;
- 2) zasad ochrony i kształtowania przyrody i krajobrazu określonych w § 4.
 2. Ochrony wymagają następujące elementy zagospodarowania, wg załącznika nr 1:
 - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GWZP-136, w którym znajduje się cały obszar planu;
 - 2) faliste ukształtowanie powierzchni ziemi oraz fizjonomia krajobrazu rolniczego z zakrzywieniami śródpolnymi i rolniczo-rzeczno z łęgami.
 3. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustaleń dla obszarów ochrony przyrody, wg § 4, ust. 2.

§ 4.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska w zakresie utrzymania następujących elementów:

- 1) fizjonomii krajobrazu rolniczego;
- 2) tereny z lustrem wody, podmokłe z wysiękami i źródłiskami, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, łągi olszowe i płaty dziko rosnącej roślinności.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące:

- 1) obszaru Natura 2000 o oznaczeniu PLB320016, Lasy Puszczy nad Drawą- – specjalna ochrona ptaków, w części obszaru planu określonym na załącznikach nr 1 i nr 2;
- 2) obszaru Natura 2000 o oznaczeniu PLH320046, Uroczyska Puszczy Drawskiej- –specjalna ochrona siedlisk, w części obszaru planu określonym na załączniku nr 2;
- 3) obszaru chronionego krajobrazu, 1- Puszcza Drawska.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w zakresie wprowadzenia obowiązku:

- 1) ochrony stanowisk archeologicznych nr: 2, 3, 4, 5, 13, 16, 17, 18, 21, wg AZP, sekcja 40-17, z ustaleniami § 9, pkt 2 ,
- 2) zabezpieczenia wszelkich znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartości historycznej, z obowiązkiem wstrzymania robót oraz zawiadomienia Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Dobiegniewa.

§ 6.

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów odnośnie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP-136:

- 1) obejmujących swoim zasięgiem wszystkie tereny opracowania planu;
- 2) z zagospodarowaniem rolniczym i leśnym uwzględniającym ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w zakresie nawożenia uwzględniającego zapotrzebowanie uprawianych roślin oraz używania środków ochrony roślin i sprzętu w sposób zapobiegający zanieczyszczeniom tych wód.

§ 7.

Nieruchomości w obszarze planu podlegają podziałowi wg linii rozgraniczenia poszczególnych terenów.

§ 8.

Ustala się w zakresie komunikacji:

- 1) zasady powiązań z Dobiegniewem i wsią Mierzęcín, drogą powiatową relacji Dobiegniew-Mierzęcín - działki ewidencji gruntów nr: 92, 300, 95;
- 2) obsługa gruntów rolnych z uprzednio wymienionej drogi z dopuszczeniem dróg wewnętrznych, wg §9, pkt 3;
- 3) dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej dotyczącej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 9.

Wyznacza się teren o symbolu 1R wg załącznika nr 1 i załącznika nr 2, z przeznaczeniem dla gruntów rolnych, utrzymując dotychczasowe użytkowanie z następującymi ustaleniami:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o funkcji nierolniczej oraz zakaz lokalizacji budowli rolniczych w odległości:
 - a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej relacji Dobiegniew-Mierzęcín;
 - b) 40,0 m od skrajnej szyny linii kolejowej relacji Krzyż-Szczecin;
 - c) 30,0 od granic terenów o oznaczeniu ZL, ZS,UE , UE;
- 2) wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych nr: 2, 3, 4, 5, 13, 16, 17, 18, 21 oraz stanowiska nr 19 znajdującego się poza obszarem planu, na obszarze AZP 40-17, wg załączników nr 1 i nr 2 w których prace ziemne nie związane z uprawami polowymi wykonywać i należy prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- 3) obsługa związana z użytkowaniem rolniczym z drogi powiatowej oraz ewentualnie z dróg wewnętrznych, ze zjazdami indywidualnymi na drogę powiatową uzgodnionymi z zarządcą tej drogi;
- 4) utrzymuje się linię elektroenergetyczną kablową, doziemną wg treści mapy załącznika nr 2.

§ 10.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 2UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego z utrzymaniem:

- 1) niewielkiego zbiornika wodnego z roślinnością;
- 2) zakrzewień w obrzeżu zbiornika.

§ 11.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 3UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego z utrzymaniem:

- 1) niewielkiego zbiornika wodnego z roślinnością;
- 2) zakrzewień w obrzeżu zbiornika.

§ 12.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 4ZL wg załącznika nr 1, przeznaczony do zalesienia o funkcji lasu gospodarczego, z zagospodarowaniem wg planu urządzenia lasu.

§ 13.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 5ZS,UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z wysiękami wody, do utrzymania zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 14.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 6ZS,UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 15.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 7UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem pozostałości niewielkiego zbiornika wodnego o sezonowych wysiękach oraz uzupełnieniem zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 16.

Wyznacza się teren stanowiący pas zakrzewień śródpolnych o oznaczeniu 8ZS,UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z obowiązkiem ochrony:

- 1) falistego ukształtowania terenu z miejscowymi uskokami;
- 2) zakrzewień z gatunków kolczastych i jagodowych z płatami dziko rosnącej roślinności zielnej.

§ 17.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 9UE wg załącznika nr 2, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 18.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 - Uroczyńska Puszczy Drawskiej, teren o oznaczeniu 10UE wg załącznika nr 2, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem:

- 1) terenów niewielkich zbiorników wodnych z terenów podmokłych z roślinnością wodną i szuwarową;
- 2) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 19.

Wyznacza się teren o oznaczeniu 11UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego z pozostałością niewielkiego zbiornika wodnego, z uzupełnieniem zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 20.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 – Uroczyńska Puszczy Drawskiej teren o oznaczeniu 12UE wg załącznika nr 2, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem:

- 1) terenów niewielkich zbiorników wodnych z terenów podmokłych z roślinnością wodną i szuwarową;
- 2) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 21.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 – Uroczyńska Puszczy Drawskiej, teren o oznaczeniu 13ZS,UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem zadrzewień oraz zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 22.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 – Uroczyńska Puszczy Drawskiej, teren o oznaczeniu 14ZS,UE wg załącznika nr 1, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem zakrzewień śródpolnych z gatunków kolczastych i jagodowych.

§ 23.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 – Uroczyńska Puszczy Drawskiej teren o oznaczeniu 15UE wg załącznika nr 2, o funkcji użytku ekologicznego, z utrzymaniem terenów zabagnionych i podmokłych i okresowym zwierciadłem wody, z naturalną sukcesją roślinności siedlisk mokrych i wodnych.

§ 24.

Wyznacza się w obszarze Natura 2000 PLH320046 – Uroczyńska Puszczy Drawskiej, teren zalewowo-źródłiskowy rzeki Mierzęcka Struga o oznaczeniu 16UE wg załącznika nr 2, o funkcji użytku ekologicznego, z obowiązkiem zachowania roślinności łąkowej jako siedliska przyrodniczego o kodzie 91EO, wg kryteriów Natura 2000.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 26.

. Grunty rolne w terenie o oznaczeniu 4ZL do czasu realizacji planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



mgr inż. Tomasz Karpiński
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/36/11
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc

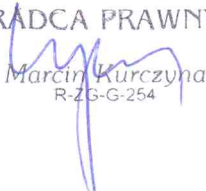
zał nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/36/11
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik4.doc

zał nr 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/36/11
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik5.doc

UZASADNIENIE

RADCA PRAWNY

Marcin Kurczyński
R-ZG-G-254

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/36/11
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
Z DNIA 31 MARCA 2011 r.**

MAPA SYT.-WYS.
SKALA 1:2000
PRZEKROJEM 013/04.UE

0 50 100 150 200

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE**
Tomasz Karpiński

**STUDIUM UWAGLIKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOBIEGNIEW - WYK. 1 - SKALA 1:80000**

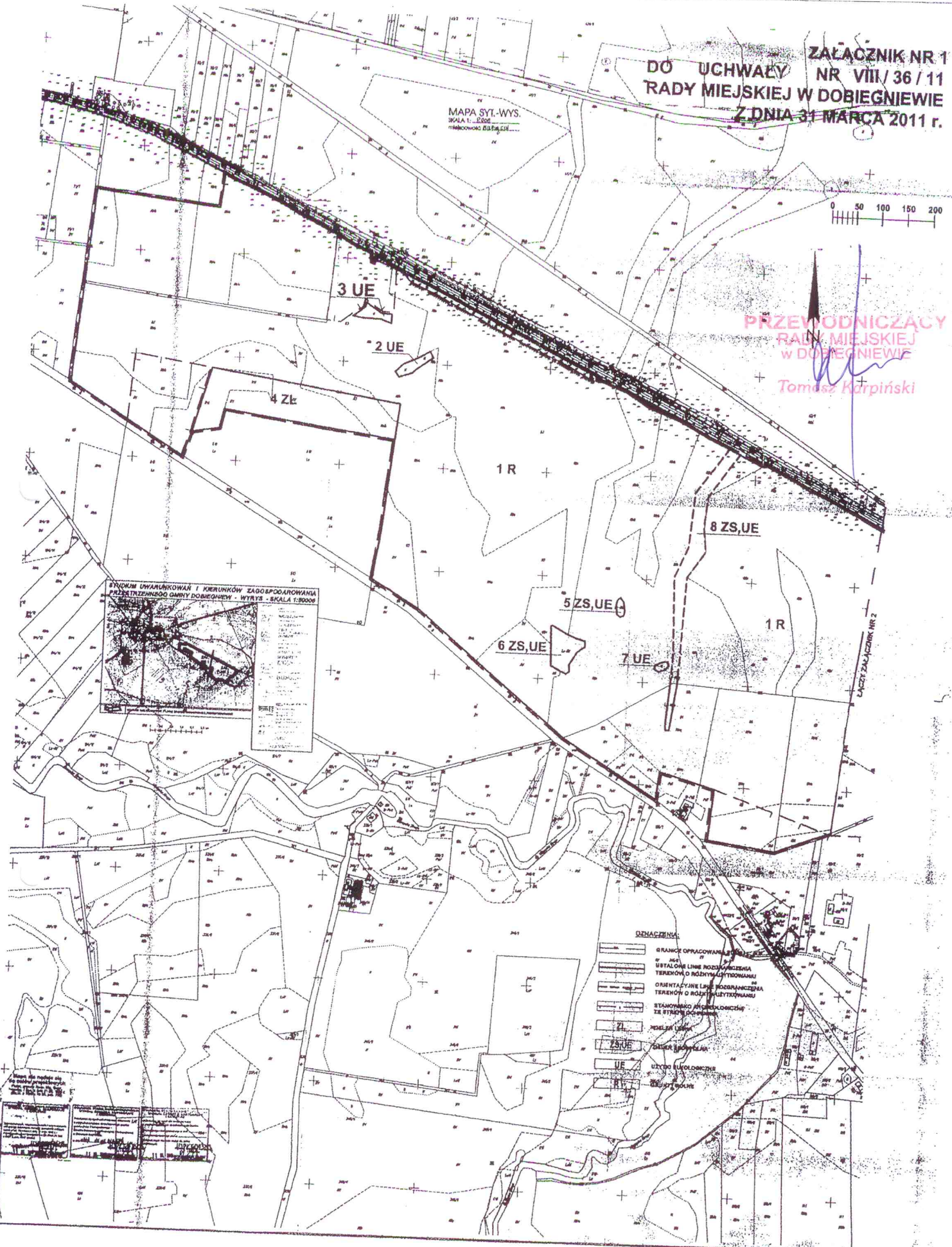


Legenda:
 - teren zabudowy
 - teren usług
 - teren rekreacji i sportu
 - teren zieleni
 - teren rolny
 - teren wodny
 - teren przyrodniczo-krajoznawczy

ODZNAČENIA:

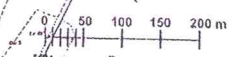
- GRANICE OPRACOWANIA
- WETAŁONE LINIE ROZDZIELAZNA TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
- ORIENTACYJNE LINIE ROZDZIELAZNA TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
- STANOWISKO PRZEWODNICZĄCY
- PRZEKROJ
- 21
- 23.UE
- UE
- URZĘD OŚWIATOWY
- URZĘD GOSPODARSTWA

Wzrost	Waga	Wzrost	Waga
180	75	185	85
190	85	195	95
200	95	205	105
210	105	215	115
220	115	225	125
230	125	235	135
240	135	245	145
250	145	255	155
260	155	265	165
270	165	275	175
280	175	285	185
290	185	295	195
300	195	305	205
310	205	315	215
320	215	325	225
330	225	335	235
340	235	345	245
350	245	355	255
360	255	365	265
370	265	375	275
380	275	385	285
390	285	395	295
400	295	405	305
410	305	415	315
420	315	425	325
430	325	435	335
440	335	445	345
450	345	455	355
460	355	465	365
470	365	475	375
480	375	485	385
490	385	495	395
500	395	505	405

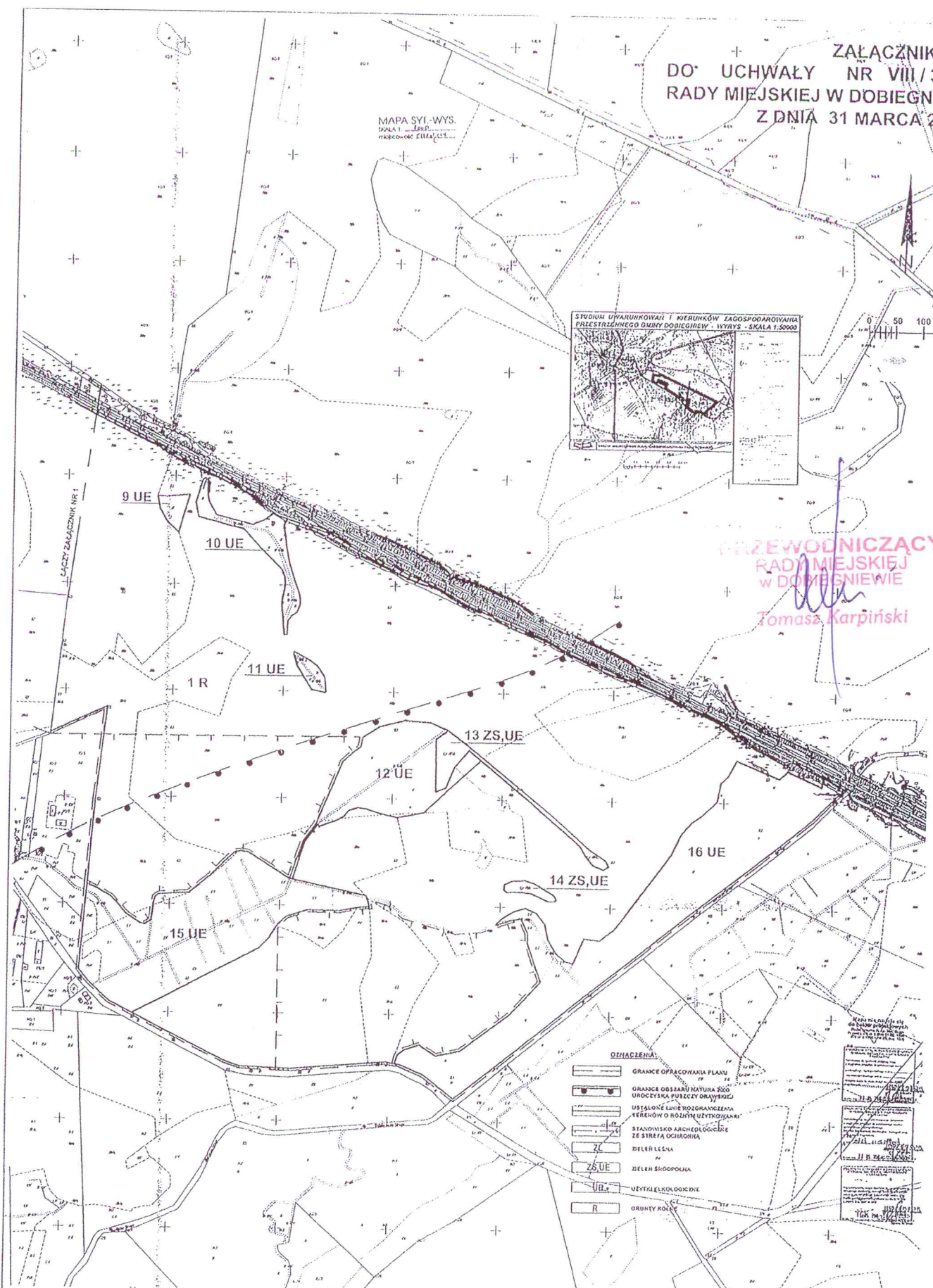


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/36/11
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
Z DNIA 31 MARCA 2011 r.

MAPA SYL-WYS.
SKALA 1:5000
MIEJSCOWOŚĆ DOBIEGNIEW



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE
Tomasz Karpiński



- ODNACZENIA:
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - GRANICE OBSZARU NATURALNA SIOŁA URODZYSKA PUSZCZY ORAWSKIEJ
 - USTALONE LINIE ROZDZIAŁOWANIA TERENÓW O RÓŻNYM UZYSKIWIANKU
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OGRÓŻENIA
 - ZS, UE
 - ZS, UE
 - UE
 - R

Mapa planu jest dozwolona do użytku w celach określonych w art. 17 § 1 pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2003 r. o wyłączeniu nieruchomości z rejestru nieruchomości publicznych. Wzrost: 11.03.2003 r. 11.03.2003 r. 11.03.2003 r.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/36/11
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 31 marca 2011r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

W ustalonym terminie wg art. 17, pkt. 11 i zgodnie z wymogami art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87, w obrębie Mierzęcín.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w DOBIEGNIEWIE

Tomasz Karpiński

**Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/36/11
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 31 marca 2011r.**

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.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Dobiegniewie ustala:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

2. Uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87, w obrębie Mierzęcin nie spowoduje skutków finansowych odnośnie angażowania środków na realizację zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w DOBIEGNIEWIE**

Tomasz Karpiński

UZASADNIENIE

Niniejszy projekt planu opracowany został na podstawie uchwały nr XLV/310/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87 położonych w obrębie Mierzęcin.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. W trakcie wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt uściśla zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, w zakresie zagospodarowania strefy penetracji turystycznej. Uwzględnia walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jak również wymogi ochrony środowiska przyrodniczego w obszarach Natura 2000. Utrzymuje zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, niewielkie zbiorniki wodne oraz tereny trwale i okresowo podmokłe z roślinnością siedlisk wodnych i mokrych oraz tereny z roślinnością łągową. Nakłada również obowiązek uzupełnienia zieleni śródpolnej która uległa zniszczeniu. Nieprzydatne dla rolnictwa grunty przeznaczane są do zalesienia. Ustalenia projektu w prowadzą przewencyjną ochronę terenów bioróżnorodności spełniających funkcję użytków ekologicznych. Projekt zapewni również stabilizację we władaniu gruntami rolnymi.

W związku z powyższym rekomenduje się do uchwalenia niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE

Tomasz Karpiński