**Lubus.2017.8 z dnia 2017.01.02**

# UCHWAŁA Nr XX/128/16
# RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU

**z dnia 21 grudnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz**

(Lubus. z 2017 r. poz. 8.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, uchwalonego uchwałą nr XXIII/197/01 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 30 czerwca 2001 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, zmienionego uchwałą nr XII/66/11 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym i zmienionego uchwałą nr XVIII/116/12 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, uchwala się, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.**

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz, o powierzchni około 5ha, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

2.Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3.Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami: nr XXVIII/182/13 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz oraz nr XXXIV/228/14 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/182/13 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 10 lipca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz, a także zgodna z uchwałą nr X/55/15 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/182/13 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz.

**§ 2.**

1.Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jest: uzupełnienie przeznaczenia terenu istniejącej szkoły (gimnazjum) o funkcję ośrodka sportowo-rekreacyjnego, przeznaczenie terenu pod amfiteatr, przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkalnej

wielorodzinnej oraz przeznaczenie terenu leśnego pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2.Ustala się przedstawione na rysunku planu:

1) Granice podziału obszaru objętego planem na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone linią ciągłą oraz symbole literowe i liczbowe tych terenów;

2) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) Zasady podziału terenu mieszkaniowego na działki budowlane linią przerywaną.

## Rozdział 2.

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

**§ 3.**Wyznacza się oznaczone na rysunku planu symbolami, tereny dla których obowiązują ustalenia jak poniżej:

1) UO/US - teren istniejących usług oświatowych wraz z terenami sportu i rekreacji o powierzchni około 1,7 ha dla którego:

a) ustala się:

– dla istniejących obiektów: gimnazjum oraz budynku Nr 13, utrzymanie przeznaczenia obiektów dla funkcji usług oświaty,

– realizację hali sportowej dobudowanej do budynku gimnazjum,

– realizację krytego basenu pływackiego,

– wykonanie ukształtowania terenu wraz z elementami komunikacji pieszej i kołowej oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych,

b) dopuszcza się:

– rozbudowę lub/i nadbudowę istniejącego gimnazjum z uwzględnieniem § 9 ust. 2 pkt 1,

– rozbudowę budynku Nr 13 z uwzględnieniem § 9 ust. 2 pkt 3,

– realizację infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej,

– realizację małej architektury i zieleni urządzonej;

2) MW - teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej z usługami administracyjnymi, o powierzchni około 0,3 ha, dla którego:

a) ustala się:

– funkcję mieszkalną w zabudowie istniejącej,

– dojazd z placu komunikacyjnego oznaczonego w planie symbolem KDK,

b) dopuszcza się:

– lokalizację funkcji usług administracyjnych i kultury w istniejącym budynku mieszkalnym zajmującej nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku,

– rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w kierunku południowym lub zachodnim z przeznaczeniem na cele mieszkalne,

– realizację garaży parterowych w zabudowie szeregowej dla samochodów osobowych w zachodniej części terenu;

3) UK - Teren amfiteatru o powierzchni około 0,7 ha, dla którego:

a) ustala się:

– realizację amfiteatru o pojemności widowni około 300 miejsc siedzących,

– realizację parkingów dla samochodów osobowych,

– dojazd z ulicy Podgórnej przez drogi oznaczone w planie symbolami 1KDL i 2KDL,

b) dopuszcza się:

– realizację obiektów inżynierskich związanych z ukształtowaniem terenu i funkcją obiektu,

– realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

– realizację małej architektury i zieleni urządzonej;

4) MN - Teren zabudowy jednorodzinnej o powierzchni około 0,86 ha, przy ul. Podgórnej i projektowanej drodze 1KDL dla którego:

a) ustala się:
– realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu,
– ograniczenie wycinki wartościowego drzewostanu na poszczególnych działkach do ilości niezbędnej dla realizacji zabudowy ustalonej i dopuszczonej,
b) dopuszcza się:
– realizację zabudowy bliźniaczej,
– zmianę podziału terenu przez zmianę liczby działek z zastrzeżeniem zachowania ustalonych zasad jego podziału i zasad zagospodarowania terenu określonych w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a - f,
– realizację infrastruktury technicznej,
– wykorzystanie sieci kanalizacyjnej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu dla potrzeb odprowadzenia ścieków sanitarnych z budynków,
– realizację budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem,
– realizację wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, budynków garażowych,
– realizację wolno stojących budynków gospodarczych,
– realizację małej architektury,
c) zakazuje się: realizacji stacji transformatorowych;

5) ZP1 - Teren zieleni parkowej o powierzchni około 0,15 ha dla którego:
a) ustala się:
– realizację zieleni urządzonej,
– ogrodzenie terenu od strony lasu,
b) dopuszcza się:
– realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym lokalizację stacji transformatorowej,
– realizację małej architektury i oświetlenia terenu,
– realizację utwardzonej drogi rowerowej;

6) ZP2 - Teren zieleni parkowej o powierzchni około 0,6 ha dla którego:
a) ustala się:
– realizację zieleni urządzonej,
– ogrodzenie terenu od strony lasu,
b) dopuszcza się:
– realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
– realizację małej architektury i oświetlenia terenu,
– realizację utwardzonej drogi rowerowej;

7) E - teren istniejącej stacji transformatorowej, dla którego:
a) ustala się: lokalizację i dojazd istniejący,
b) dopuszcza się: modernizację lub wymianę istniejącej stacji transformatorowej na nowy obiekt energetyczny;

8) KDK - teren istniejącego dojazdu - placu komunikacyjnego o powierzchni około 0,13 ha, obsługującego tereny oznaczone symbolami MW oraz UO/US dla którego:
a) ustala się:
– realizację układu komunikacyjnego dla ruchu kołowego i pieszego oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk.
– połączenie komunikacyjne z drogą o symbolu 1KDL,
– zachowanie istniejącego zadrzewienia w zachodniej części terenu.
b) dopuszcza się:
– modernizację nawierzchni placu,
– modernizację układu komunikacyjnego,
– realizację infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

9) 1KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej stanowiącej połączenie ulicy Podgórnej z ulicą Mickiewicza i drogą lokalną oznaczoną w planie symbolem 2KDL dla którego:

a) ustala się:

– szerokość pasa drogowego - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

– realizację nawierzchni utwardzonej dla ruchu kołowego oraz utwardzonych chodników dla ruchu pieszego,

– realizację oświetlenia terenu drogi.

b) dopuszcza się:

– realizację infrastruktury technicznej,

– realizację małej architektury i zieleni urządzonej;

10) 2KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej stanowiącej połączenie ulicy Mickiewicza i drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL z terenami: amfiteatru, szkolnego zespołu boisk sportowych, hali sportowej i basenu krytego, terenów rekreacyjnych nad jeziorem Ilanka oraz terenów leśnych, dla którego:

a) ustala się:

– szerokość pasa drogowego - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

– realizację nawierzchni utwardzonej dla ruchu kołowego oraz utwardzonych chodników dla ruchu pieszego,

– realizację skrzyżowania z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,

– realizację oświetlenia terenu drogi.

b) dopuszcza się:

– realizację infrastruktury technicznej,

– realizację małej architektury i zieleni urządzonej;

11) 1KDD - teren istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej, stanowiącej dojazd do stacji transformatorowej z ulicy C.K. Norwida, dla którego:

a) ustala się:

– szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających z lokalnym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

– zachowanie istniejącego przebiegu drogi.

b) dopuszcza się:

– modernizację nawierzchni,

– realizację infrastruktury technicznej;

12) 1KDW - teren istniejącej drogi wewnętrznej dla którego:

a) ustala się:

– szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

– realizację skrzyżowania z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną w planie symbolem 2KDL.

b) dopuszcza się:

– realizację infrastruktury technicznej;

13) 2KDW - teren istniejącej drogi wewnętrznej, dla którego:

a) ustala się: szerokość pasa drogowego 18 m, obejmującego skarpę stanowiącą element konstrukcji drogi,

b) dopuszcza się:

– modernizację urządzeń drogowych,

– realizację infrastruktury technicznej,

– realizację zieleni urządzonej.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 4.**W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) Realizację układu dróg związanych z planowanym zainwestowaniem;

2) Wysokość budowli nie większą niż 12 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne (dotyczące wysokości masztów);

3) Ukształtowanie struktur funkcjonalno - przestrzennych: terenu szkoły wraz z planowanym ośrodkiem rekreacyjno-sportowym, terenu amfiteatru oraz terenu projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, korzystających z tego samego układu komunikacyjnego.

## Rozdział 4.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

**§ 5.**Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu wymaga realizacji zasad:

1) ustala się:

a) realizację nowych elementów infrastruktury technicznej, uzupełniających istniejące urządzenia i sieci,

b) realizację zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) w zakresie wielkości biologicznie czynnej powierzchni terenu, wymagana jest realizacja inwestycji z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9÷12 niniejszej uchwały,

d) w zakresie gospodarki cieplnej, wymagane jest stosowanie rozwiązań posiadających określoną przepisami prawa dokumentację dopuszczającą do stosowania w inwestycji;

2) zakazuje się:

a) odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych.

**§ 6.**Kształtowanie krajobrazu wymaga realizacji zasad:

1) ustala się:

a) realizację układu planowanych dróg lokalnych,

b) realizację inwestycji w zakresie ukształtowania terenu, uwzględniającą ochronę istniejącego zadrzewienia,

c) realizację obiektów inżynierskich związanych z ukształtowaniem terenu i funkcją obiektów,

d) realizację ustaleń planu w zakresie wysokości planowanej zabudowy i jej charakteru.

## Rozdział 5.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 7.**Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte gminną ewidencją zabytków, ani stanowiska archeologiczne. Podlega ochronie konserwatorskiej historyczny układ przestrzenny miasta Torzym a w związku z tym:

1) ustala się: formę oraz detale architektoniczne nowej zabudowy mieszkalnej należy łączyć z lokalną tradycją budowlaną - zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z dachami dwu lub wielopołaciowymi, krytymi dachówką w kolorze czerwonym lub grafitowym;

2) dopuszcza się: dla nowej zabudowy sportowo rekreacyjnej i obiektów amfiteatru dachy płaskie lub łukowe.

## Rozdział 6.

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.**

1.Dla terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL i dojazdu KDK:

1) ustala się: - realizację oświetlenia;

2) dopuszcza się:

a) realizację małej architektury,

b) realizację infrastruktury technicznej,

2.Dla terenów zieleni parkowej oznaczonej symbolami ZP1 i ZP2:

1) ustala się: - realizację ogrodzenia terenu od strony lasu;

2) dopuszcza się: realizację ścieżki rowerowej, infrastruktury technicznej i oświetlenia terenu

3) zakazuje się:

a) realizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych.

3.Dla terenu amfiteatru oznaczonego w planie symbolem UK:

1) ustala się: realizację oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej,

2) dopuszcza się: realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4.Dla terenu usług oświaty i sportu oznaczonego w planie symbolem UO/US:

1) ustala się: realizację zieleni urządzonej, małej architektury.

2) dopuszcza się: realizację dróg pożarowych, dojazdów i dojść utwardzonych do urządzeń technicznych i gospodarczych.

3) zakazuje się:

a) likwidacji starodrzewu,

b) realizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych,

5.Tereny przestrzeni publicznej w obszarze objętym planem wymagają użytkowania zgodnie z przewidzianym przeznaczeniem oraz zasadami wynikającymi z przepisów szczególnych i prawa lokalnego.

## Rozdział 7.
## Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**§ 9.**Dla terenu oznaczonego symbolem UO/US:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

– maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,6 ÷ 0,8,

– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 60%,

– powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki nie mniejsza niż 10%,

– linie zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 1KDD, 1KDW,

– minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych 50 stanowisk;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się:

– wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu.

b) dopuszcza się:

– dla nowych obiektów sportowych formy dachów płaskich lub/i łukowych.

– dla istniejącego budynku gimnazjum - rozbudowę lub/i nadbudowę z uwzględnieniem treści ust. 1 pkt 1 lit. a i ust. 2 pkt 1,

c) zakazuje się:

– rozbudowy budynku Nr 13 o więcej niż 10% powierzchni jego zabudowy.

**§ 10.**Dla terenu oznaczonego symbolem MN:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

– maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,25 ÷ 0,5,

– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%.

– powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki nie mniejsza niż 50%.

– linie zabudowy wyznacza się w odległości: 5 m od granicy pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 1KDL, 10 m od granicy pasa drogowego ulicy Podgórnej oraz od granic północnej i wschodniej terenu,

– powierzchnię działek nie mniejszą niż 600 $m^2$ oraz nie większą niż 3000 $m^2$,

– nie mniej niż 2 miejsca postojowe na terenie każdej działki, niezależnie od liczby miejsc garażowych na działce;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się:

– wysokość nowej zabudowy mieszkalnej do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie większa niż 12,0m,

– dachy więźbowe, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci głównych 30˚÷45°, kryte dachówką.

– powierzchnia zabudowy dla wolno stojącego budynku gospodarczego - do 50m$^2$, dla jednego stanowiska garażowego - 25 m$^2$, wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5m w kalenicy. Dachy dwupołaciowe kryte dachówką jak budynki mieszkalne.

b) dopuszcza się: dla budynków mieszkalnych realizację jednej kondygnacji podziemnej.

**§ 11.**Dla terenu oznaczonego symbolem MW:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

– maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,25 ÷ 0,5,

– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,

– powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%,

– linie zabudowy wyznacza się w odległości: 10m od strony południowej i zachodniej, 1,5m od strony północno-wschodniej, 4,0m od pozostałych granic terenu,

– nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się:

– dla dopuszczonej rozbudowy budynku Nr 10 - posiadającego trzy kondygnacje w tym poddasze mieszkalne - zachowanie liczby kondygnacji i wysokości budynku istniejącego tj. wysokości około 11 m w kalenicy,

– kształtowanie architektury dopuszczonej rozbudowy: powierzchnia zabudowy do 120m$^2$, dach dwu lub wielopołaciowy, kryty dachówką.

**§ 12.**Dla terenu oznaczonego symbolem UK:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

– maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 ÷ 1,2,

– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 70%,

– powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%,

– linie zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od granic terenu,

– realizację ciągów komunikacji pieszej oraz nie mniej niż 50 miejsc postojowych.

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się:

– lokalizację muszli koncertowej w części wschodniej terenu,

– lokalizację amfiteatralnej widowni w części zachodniej terenu.

## Rozdział 8.

## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, Na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

**§ 13.**

1.Teren objęty planem położony jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 i nr 148, a w związku z tym:

1) Ustalenia planu należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych zapewniających ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych określonych w ust. 1;

2) Ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Torzym", w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

2.Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,

2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

## Rozdział 9.
## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

**§ 14.**Rozpoczęcie działań inwestycyjnych w obszarze objętym planem wymaga scalenia i podziału nieruchomości gruntowych zgodnie z ustalonymi w planie, liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania.

## Rozdział 10.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 15.**

1.Dla wyznaczonych w planie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w § 3 ust. 1-13 oraz w § 9, § 10, § 11, § 12, niniejszej uchwały.

2.Na obszarze objętym planem miejscowym nie wprowadza się zakazu zabudowy.

3.Na obszarze objętym planem miejscowym istnieje obowiązek spełnienia wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb osób niepełnosprawnych.

## Rozdział 11.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie ich powiązań z układem zewnętrznym

**§ 16.**System komunikacji i infrastruktura techniczna w obszarze objętym planem:

1) System komunikacji:

a) Ustala się układ komunikacyjny dwóch lokalnych dróg, oznaczonych w planie symbolami 1KDL i 2KDL, mających zapewnić dojazd do terenów sportowo-rekreacyjnych od ulicy Mickiewicza I ulicy C. K. Norwida, z jednoczesnym usprawnieniem dostępności komunikacyjnej istniejącej szkoły oraz dostępu do terenów leśnych,

b) Ustalenia planu utrzymują istniejący odcinek drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW ustalając jej połączenie z układem komunikacyjnym o którym mowa w ust. 1 oraz zmieniają szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 2KDW,

c) Ustalenia planu utrzymują teren istniejącego placu komunikacyjnego oznaczonego symbolem KDK, zapewniający dostęp komunikacyjny do terenów oznaczonych symbolami MW oraz UO/US,

d) Ustalenia planu uwzględniają realizację dróg rowerowych,

e) Na ustalonych miejscach do parkowania samochodów, należy przewidzieć oznakowane miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się:

– dostawę wody z istniejącego i rozbudowanego miejskiego systemu wodociągowego,

– obowiązek realizacji hydrantów przeciwpożarowych na nowych sieciach wodociągowych;

3) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

a) ustala się:
– odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektorów kanalizacji sanitarnej,
– odprowadzane wód opadowych do kolektorów kanalizacji deszczowej,
b) dopuszcza się:
– odprowadzenie ścieków sanitarnych nowymi odcinkami sieci oraz budowę przepompowni ścieków,
– odprowadzanie wód opadowych do innych odbiorników niż sieć kanalizacji deszczowej,
– dla działek przeznaczonych dla budownictwa jednorodzinnego położonych przy ulicy Podgórnej do czasu realizacji kolektora sanitarnego w ulicy Podgórnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na poszczególnych działkach, lub docelowo odcinkiem sieci zbiorczej położonej na terenie MN i włączonej do sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy tego terenu;

4) Zasilanie elektroenergetyczne:
a) ustala się:
– wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej położonej na terenie oznaczonym symbolem E, dla zasilania odbiorców zlokalizowanych na terenie objętym planem,
– realizację sieci kablowych dla potrzeb energetycznych tego obszaru, określonych w wielkości około 800kW,
– likwidację słupów nieczynnego odcinka sieci NN w rejonie drogi o symbolu 1KDL,
b) dopuszcza się:
– realizację dodatkowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami ZP1 i UO/US,
– pozyskiwanie energii z innych źródeł niż sieć elektroenergetyczna, za pomocą urządzeń dopuszczonych do użytkowania na podstawie wymaganych dokumentów;

5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
a) dopuszcza się: się realizację sieci gazowej dla celów grzewczych, gospodarczych i/lub technologicznych;

6) Zaopatrzenie w ciepło:
a) dopuszcza się:
– realizację i użytkowanie urządzeń dla pozyskiwania energii cieplnej z konwencjonalnych surowców stałych, płynnych i gazowych za pomocą urządzeń dopuszczonych do użytkowania na podstawie wymaganych dokumentów,
– realizację i użytkowanie urządzeń dla pozyskiwania energii cieplnej z lokalnych surowców energetycznych za pomocą urządzeń dopuszczonych do użytkowania na podstawie wymaganych dokumentów,
– realizację i użytkowanie urządzeń dla pozyskiwania energii solarnej i pomp cieplnych,
b) zakazuje się:
– stosowania jako źródła energii cieplnej paliw i urządzeń do ich spalania, nie spełniających warunków przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego;

7) Gospodarka odpadami stałymi:
a) ustala się: gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy regulacjami prawnymi;

8) Media - ustala się zapewnienie dostępu odbiorców do sieci internetu szerokopasmowego.

## Rozdział 12.

## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 17.**Do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

## Rozdział 13.

**Stawki procentowe Na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 18.**Ustala się stawki procentowe wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami: UO/US, i UK oraz w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MW. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami: KDK, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KDW i 2KDW w wysokości 0%.

## Rozdział 14.
## Przepisy końcowe

**§ 19.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 20.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego.

## ZAŁĄCZNIKI

### ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MICKIEWICZA W TORZYMIU ORAZ W OBRĘBIE GARBICZ**

Grafika – https://torzym.e-mapa.net/

### ZAŁĄCZNIK Nr 2

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w miejscowości Torzym, przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w miejscowości Torzym, przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

### ZAŁĄCZNIK Nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w miejscowości Torzym, przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

1. Realizacje inwestycji z zakresu zadań własnych gminy są uzależnione od podjęcia działań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej obejmujących sprawy:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, i z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych ze źródeł określonych w punkcie 3).

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

- środki pomocowe pochodzące z budżetu Unii Europejskiej,
- dotacje samorządu województwa,
- dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki bankowe,
- obligacje komunalne,
- udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia,
- inne środki zewnętrzne.