UCHWAŁA Nr XXX/35/2001
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU
z dnia 22 listopada 2001 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. *Topolowej* w Zbąszynku

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 4 996 r. Nr 4 3, poz. *74* z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2001 r. Nr 14 poz. 124 tekst jednolity),art. 13 pkt.2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2000r Nr 62,poz. 718 oraz Dz.U. z 2001 r Nr 46, *poz.493*) uchwala się, *co* następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście Zbąszynek przy ul. Topolowej uchwalonego uchwałą Nr V/33/85 Miejsko Gminnej Rady Narodowej w Zbąszynku z dnia 5 czerwca 1985 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 5 poz. 157 z 1986r.

2. Integralną częścią planu jest rysunek p1anu w skali 1 :500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się funkcje użytkowania terenów w postaci zabudowy mieszkaniowej

2. Określa się zasady podziału na działki liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według
   potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

4. Trasy *przewodów* infrastruktury technicznej oraz ich parametry pokazane na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego oznaczone na rysunku planu symbolem " M ",
   I) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
   a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż *I* 0 m.,
   b) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22 ₀ do 45°

2) Dopuszcza się lokalizowanie :
   a) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynków mieszkalnych lub wolnostojących, I .kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego
   b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
   d) urządzeń rekreacji
3) Zakazuje się :
   a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż .18 m,
   b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600 m2,
   c) lokalizacji usług i zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowiska. Uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela.
4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2, jest :
   a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
   b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m2.

2. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
1) Zaopatrzenie w wodę :
   a) pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie miasta
   b) sieć rozdzielczą, tworzą przewody wodociągowe, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic M. Dąbrowskiej i M. Konopnickiej
   c) obowiązuje, zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80 mm w odległości co 150.0 m na sieciach wodociągowych.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
   a) ścieki sanitarne i wody deszczowe, odprowadzane do oczyszczalni w Zbąszynku
   b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzą kanały zlokalizowane wliniach rozgraniczających ulic,
   c) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
3) Zaopatrzenie w energię elektryczną
   a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4kV,
   b) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablowymi sieciami NN.0.4 kV wyprowadzonymi obwodami z wymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. a stacji transformatorowych zasilającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
   c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
   d) obowiązuje struktura użytkowania energii elektrycznej jak dla osiedla jednorodzinnego zgazyfikowanego tj. oświetlenie, zmechanizowany sprzęt domowy.
4) Zaopatrzenie w ciepło:
   a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła,
   b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwa ciekłego lub gazowego.
5) Urządzenia telekomunikacyjne:
   sieć telefoniczną, magistralną tworzą przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulice,

usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4

la się szczególne warunki zagospodarowania terenu :
Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
1) wzakresieochronypowierzchniziemi,obowiązujeużytkowaniegruntów,które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest olej lub gaz bezprzewodowy,
3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew,
4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych

1. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy, Zarząd Powiatu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zabezpieczając odkryty przedmiot i wstrzymując wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
3. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, niż istniejące, mogą być wykorzy stywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania z ustaleniami niniejszej uchwały. Na terenach dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adoptowane do przyszłego zgodnego z planem użytkowania. Lokalizacja tych obiektów
4winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.
Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej, a różnice poziomów, niwelować pochylniami.

§ 5

Ustala się O % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

W Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 5 poz.157 z 1986r. w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

!7

W)rkonanie uchwały powiera się Zarządowi Miasta Zbąszynek

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości Poprzez rozplakatowanie na urzędowych tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mgr inż. Jan Mazurek