UCHWAŁA Nr XX)U 36 /200'1
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU
z dnia 22 listopada 2001 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrówka Wlkp.

Na podstawie art. 4 8 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/,art. 26 ustawy z dnia 71ipca1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) 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 :

5 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrówki Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr V111/35/90 Rady Gminy i Miasta w Zbąszynku z dnia 29 października 1990 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 2 poz. 27 z 1991 r. w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Dąbrówka Wlkp.

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

!2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   I) dominującą w postaci fermy lisiej i zabudowy magazynowo - składowej i produkcyjnej związanej z fermąlisią.
   2) towarzyszącą w postaci zabudowy mieszkaniowej dla wtaściciela.

2. Określa się zasady podziału na tereny i 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 pokazane na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgranicza. jącymi u ic.

!3

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, typu wolnostojącego, oznaczony na rysunku planu symbolem "M", dla którego
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) maksymalna wysokość obiektu, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż IO m.,
      b) zwieńczenie budynku, dachem dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22o do 45o.

2) dopuszcza się lokalizowanie :

a) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem jako przybudowanych obiektów do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 4 kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

c) nasadzeń drzew i krzewów,

d) urządzeń rekreacji

3) zakazuje się wtórnego podział terenu na mniejsze działki,

4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w 9 3 ust 1 pkt 2 lit. a jest to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki.

2. Wyznacza się teren fermy lisiej oznaczony na rysunku planu symbo1em„RU", dla którego :

1) usta)a się następujące wymagania :

a) teren przeznaczony pod matecznik, pawilony dla lisów, pawilony dla młodych, miejsce składowania obornika i odchodów zwierzęcych,

b) dla terenu lokalizacji klatek dla lisów konieczność stosowania systemu zmgławiania dezodorantów,

c) konieczność umieszczenia odchodów zwierzęcych w obiekcie zamkniętym, z zastosowaniem procesu dezodoryzacji z wprowadzeniem aromatów maskujących,

d) maksymalna wysokość zabudowy do 6 metrów,

e) konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy o szerokości nie mniejszej niż 2.00 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych do wys. 3.00 m.,

f) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu o którym mowa w @ 3 ust. 2 tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,

2) dopuszcza się :

a) lokalizację drzew i krzewów,

b) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) w terenie, o której mowa w 9 3 ust. 2,zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Wyznacza się teren zabudowy magazynowej i składowej i produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem„P, S, B", dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :

a) teren przeznaczony pod magazyny, składy i produkcję związaną z fermą lisów o różnych programie dostosowanym do potrzeb użytkowników nieruchomości,

b) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów dla kalenicy dachu licząc od najniżej położonego narożnika budynku,

c) konieczność zharmonizowania zabudowy z otaczającym krajobrazem i nie dopuszczenia do jej dominacji nad naturalnymi punktami wysokościowymi,

d) od strony zabudowy produkcyjnej konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy o szerokości nie mniejszej niż 15 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych do wys. 3.00 m.,

e) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu o którym mowa w @ 3 ust. 3 tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

f) konieczność zapewnienia dojazdów, placów manewrowych i niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu.

2) dopuszcza się
a) lokalizację drzew i krzewów,
b) lokalizację sie i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) dachy płaskie lub wieloprzestrzenne w zabudowie magazynowej i przemysłowej
3) w terenie, o której mowa w *83* 3 ust.3,zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

5. Wyznacza się teren l 3SÓW oznaczone na rysunku planu symbolem "ZL", gdzie obowiązują ograniczenia i uwarur rkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których:
1) ustala się następujące wym agania :
a) zachowanie istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia,
bj zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
c) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
2) dopuszcza się lokalizację :
a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) drzew nowych,
3) zakazuje się :
a) lokalizowania obiektów kubaturowych,
b) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień.

6. Wyznacza się teren łąk oznaczony na rysunku planu symbolem "Z" i ustala się następujące wymagania dla tego terenu :
1) dopuszcza się:
a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) nasadzanie drzew i krzewów,
2) zakazuje się:
a) loka1izacji obiektów kubaturowych,
b) likwidacji istniejących drzewi krzewów.

7. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KD" ulica dojazdowa, dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) trasy rowerowe, wydzielone w płaszczyźnie jezdni,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.

8. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem,, KP ", dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) realizacja placu pieszego, manewrowego i parkingów
b) obowiązuje linia rozgraniczająca teren określona na rysunku planu,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się teren techniczny infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NO", dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) lokalizacja osadników bezodpływowych na ścieki,
b) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
c) wykonania jezdni ciągów kołowych z materiałów szczelnych,

d) zainstalowania urządzeń wokół zbiornika na ścieki umożliwiających kontrolę jego szczelności,
e) ewentualna uciążliwość zbiornika na ścieki nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich

10. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w wodę:
pokrycie potrzeb z wtasnego ujęcia na działce, docelowo z sieci istniejącego wodociągu wiejskiego na terenie wsi Dąbrówka Wlkp.
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działce i wywożenie ich do wskazanych istniejących oczyszczalni ścieków.
3) odprowadzenie wód *opadovvych* z powierzchni utwardzonych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, natomiast gromadzenie wód opadowych z dachów na terenie zainwestowanym z gospodarczym ich wykorzystaniem.
4) obornik i gnojówka gromadzone na nieprzepuszczalnej płycie z instalacją odprowadzającą odciek do zbiorników wykorzystywane jako nawóz naturalny.
5) odpady produkcyjne gromadzone na działce i utylizowane w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami.
6) usuwanie nieczystości gospodarczych poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działkii wywóz ich na wysypisko w Kosieczynie.
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z transformatora zlokalizowanego na linii średniego napięcia 15 kV przebiegającej przez działkę objętą ustaleniami planu miejscowego.
8) zaopatrzenie w ciepło:
a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnego źródła ciepła,
b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwa ekologicznego.

54

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów, które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.
4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej"

wzdłuż tras komunikacyjnych

2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych
W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, niż istniejące, mogą być wykorzystywane 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 odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

4. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwia poruszanie się tych osób.

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

§6

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrówki Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr V111/35/90 Rady Gminy i Miasta w Zbąszynku z dnia 29 października 1990 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. 57

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zbąszynek.

§8

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 w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku.

dky Miejskiej