U C H W A Ł A Nr XXIII / 4/2001
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 2.2..LUTEG.0..... 2001r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 z dnia 8 marca 1 990r o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. nr 1 3,poz. 74 z I 996r z późniejszymi zmianami / oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.nr / 5, poz. 139 z 1 999r z późniejszymi zmianami / u c h w a l a się co następuje :

§ 1

1.Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek, wsi Kosieczyn i Chlastawa uchwalonego uchwałą nr 111/17/85 RNMiG z dnia 18 stycznia 1985r opublikowaną w Dz.Urz. Województwa Zielonogórskiego nr 4 poz. 106 z 1985r, zmienionego uchwałą nr.X1/59/86 z dnia 24 września 1986r opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 11,poz.307 z 1986 r oraz uchwałą nr XX/52/91 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 19 grudnia 1991 r opublikowaną w Dz. Urz. Woj.Zielonogórskiego nr 17, poz. / 52 z 1 994r , uchwałą nr XXV11/3U96 z dnia 20 listopada 1996r opublikowaną w Dz.Urz. Woj.Zielonogórskiego nr 1,poz. 13 z 1997r, uchwałą nr 11/14/98 z dnia 3 grudnia 1 998r opublikowaną w Dz.Urz.Woj. Zielonogórskiego nr 24,poz. 273.

2. Integralną częścią planu są 2 rysunki planu w skali I :500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego zmianą planu :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   1) dominującą w postaci obwodnicy wsi Chlastawy,
   2) towarzyszącą w postaci zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, dróg dojazdowych i zbiornika małej retencji,
2. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad
   1) nie przekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działki zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów, według potrzeb użytkowników,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

§ 3

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego oznaczony na rysunku planu symbolem,, M "
   1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
      a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
      b) zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia 22^{o} do 45^{o}

2) Dopuszcza się na tym terenie lokalizacje

a) budynków gospodarczych lub usługowych, związanych z rzemiosłem nieuciążliwym, 1-2 kondygnacyjnych obiektów przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) urządzeń sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
d) urządzeń rekreacji i sportu,

3) Zakazuje się :
a) wydzialania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m
b) wydzialania działek o powierzchni mniejszej niż 600 m2,
c) lokalizacji usług i zakładów pogarszających stan środowiska i szkodliwych dla środowiska. Uciążliwość usług, zakładów 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 to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,

5) Ustala się następujące dla tego terenu zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego wsi Chlastawa,
b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Zbąszynku,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci,
d) zaopatrzenie w energię cieplną systemami indywidualnymi z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza,
e) usuwanie odpadów stałych do szczelnych pojemników ustawionych na własnym terenie,

6) Ustala się następujące dla tego terenu warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego : prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

7) Obowiązek, uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów.

2. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem „D" - ulica dojazdowa
1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 10,0 m

b) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

3. Wyznacza się teren komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem „T" obwodnica wsi Chlastawa w ciągu drogi krajowej 302
1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 20,0 m a linie zabudowy określono na rysunku planu,
b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem umieszczenia elementów drogi i urządzeń technicznych z nią związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

4. Wyznacza się teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem „W" zbiornik bezodpływowy retencyjny odparowujący.

1) ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
a) zakaz odprowadzania wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
b) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.

§ 4

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 5

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek wsi Kosieczyn i Chlastawa uchwalonego uchwałą
Nr 111/17/85 RNMiG z dnia 18 stycznia 1985r opublikowaną w Dz.Urz. Woj.Zielonogórskiego nr 4 poz. 106 z 1 985r, zmienionego uchwałą Nr X1/59/86 z dnia
24 wceśnia 1986r opublikowaną w Dz. Urz.Woj.Zielonogórskiego nr 1l,poz. 307 z 1986 r oraz uchwałą nr)0U52/9.1 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 3 9 grudnia 1991 r
opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Zielonogórskiego nr 4 7, poz. 152 z 4 994r uchwałą Nr XXV11/31/96 z dnia 20 listopada 1996r opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Zielonogórskiego nr 1, poz.13 z 1997r , uchwałą Nr 11/14/98 z dnia 3

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Zbąszynku

Uchwała wchodzi wżycie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w
Urzędzie Miejskim w Zbąszynku.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mazurek