UCHWAŁA XXXII / 46 /2002

RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 16 stycznia 2002 r.

oraz
przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 4 990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jedno1ity / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa uchwalonego uchwałą Nr Ill /17 / 85 RNMiG z dnia 18 stycznia 1985 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 4 poz. 106 z 1985 r., zmienionego uchwałą Nr X1/59/86 z dnia 24 września 1986 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 11, poz.307 z 1986 r. oraz uchwałą nr XX/52/91 Rady Miejskiej Zbąszynku z dnia 4 9 grudnia 1991 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 17, poz. /I 52 z 1994 r. ,uchwałą Nr XXV11/31/96 z dnia 20 listopada 1996 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 1, poz. 13 z 1997 r., uchwałą nr ii/14/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 24, poz. 273, w części dotyczącej terenów położonych w Zbąszynku.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się następujące warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, w tym:

1. funkcje użytkowania terenów:
   1) dominującą w postaci oczyszczalni ścieków,
   2) towarzyszącą w postaci terenów zie1eni izolacyjnej, terenów rolnych i komunikacyjnych,
2. zasady podziału na działki liniami rozgraniczającymi:
   obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
3. zasady zagospodarowania działek:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) funkcje terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. trasy przewodów infrastruktury technicznej przebiegać mogą *jedynie* w ramach wyznaczonych ciągów komunikacyjnych.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów
.

1. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NO" - teren urządzeń obsługi gospodarki ściekami dla którego ustala się następujące wymagania :
   *) teren oczyszczalni ścieków roślinno- stawowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację następujących obiektów i urządzeń : budynek socjalno-techniczny, stawy retencyjne, uprawy rolne, przepompownia operacyjna, filtr gruntowy, staw denitryfikacyjny, staw pstrągowy, staw chłonny, kanały łączące poszczególne obiekty i rurociąg tłoczny,
   2) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
   3) wykonanie jezdni ciągów kołowych i placów manewrowych z materiałów szczelnych,
   4) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 2.00 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych w co najmniej 50%,
   5) ewentualna uciążliwość oczyszczalni nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich.

2. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę :
pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie miasta,

2) Doprowadzenie ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych kanałami grawitacyjnymi i rurociągami tłocznymi.

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną;
a) zasilanie terenu objętego planem w energię z istniejących stacji transformatorowych 15/0.4 kV,
b) zasilanie w energię elektryczną 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 ogrodzenia,
c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych.

4) Zaopatrzenie w ciepło:
a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła,
b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwa ekologicznego.

5) Urządzenia telekomunikacyjne:
Wyznaczenie pasa technicznego dla ułożenia sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.

6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na działce.

§ 4.

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, natomiast grunty klasy lll i IV pozostawia się jako wody powierzchniowe i użytki rolne,
2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.

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, 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 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 winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

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

§ 5.

Ustala się 0 % 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

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek i przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa uchwalonego uchwałą Nr lll /17/85 RNMiG z dnia 8 stycznia 1985 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 4 poz. 106 z 985 r., zmienionego uchwałą Nr X1/59/86 z dnia 24 września 1986 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 1 poz. 307 z 1986 r. oraz uchwałą nr)0C/52/91 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 19 grudnia 1991 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 17, poz.152 z 1994r.,uchwałą Nr XXV11/31/ 96 z dnia 20 listopada 1996 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 1,

poz. 1 z 13 u 997r.n l chzwałą 0 g r 1 l/14/98 w Dia U 3 rudnia

Woj. Zielonogórskiego nr 24 poz. 273, w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Zbąszynku.

§ 8

Uchwała w chodzi 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