UCHWAŁA Nr XV/ 2/ 2004r
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU
z dnia 05 lutego 2004r

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) **uchwala się, co następuje :**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa uchwalonego uchwałą Nr III /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 XI/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 w Zbąszynku z dnia 19 grudnia 1991 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 17, poz.152 z 1994 r. uchwałą Nr XXVII/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, uchwałą Nr XXIII/1/2001 z dnia 22 lutego 2001r opublikowaną w Dz.Urz. Woj.Lubuskiego Nr 12, poz. 12 z 2001r , uchwałą Nr XXXII/46/2002r z dnia 16 stycznia 2002r opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Lubuskiego Nr 17, poz. 172 z 2002r, uchwałą Nr XXXVII/75/2002r z dnia 30 sierpnia 2002r opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 149 z 2003r , uchwała Nr XXXVII/76/2002r z dnia 30 sierpnia 2002r opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 150 z 2003r , uchwała Nr VI/12/2003r z dnia 24 kwietnia 2003r opublikowana w Dz.Urz. Woj. Lubuskiego Nr 31, poz. 656 z 2003r, uchwała Nr VII/14/2003r z dnia 27 maja 2003r opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 50,poz. 871 z 2003r w części dotyczącej terenów położonych w obrębie miasta Zbąszynek i wsi Chlastawa oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrówka Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr VIII/35/1990r Rady Gminy i Miasta w Zbąszynku z dnia 29 października 1990r opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 17, poz. 154 z 1994r , zmienionego uchwałą Nr XXX/36/2001r z dnia 22 listopada 2001r opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Lubuskiego Nr 133, poz. 1424 z 2001r w obrębie wsi Dąbrówka Wlkp.

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

§ 2

Ustala się następujące warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego zmianą planu, w tym :

1. Określa się funkcje użytkowania terenów w postaci dróg komunikacyjnych i parkingu.

2. Określa się zasady podziału na działki liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad : zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są graficznym obrazem przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej i stanowią przesądzenia lokalizacyjne i realizacyjne.

§ 3

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "**KS1**" skrzyżowanie drogi powiatowej klasy KG z drogą - obwodnicą miasta Zbąszynka klasy KZ, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
      b) droga powiatowa klasy KG - ruchu normalnego jednojezdniowa, szerokość jezdni

6.0 + 2 x 0.5 m., jednostronnie chodnik,

c) droga – obwodnica miasta Zbąszynka klasy KZ – ruchu normalnego , szerokość jezdni 6.0 + 2 x 0.5 m.,

d) węzeł skrzyżowania drogi powiatowej z obwodnicą typu skrzyżowanie zwykłe,

e) przebudowę istniejącej drogi dochodzącej do węzła od strony Bronikowa,

f) niezbędną infrastrukturę do funkcjonowania dróg i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych,

g) oświetlenie elektryczne skrzyżowania drogowego,

2) dopuszcza się :

a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,

b) wycinkę drzew związanych z budową skrzyżowania drogowego,

3) zakazuje się :

a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego innej niż związanej z funkcją dróg i obsługą ruchu,

b) bezpośrednich dojazdów ze skrzyżowania drogowego do działek sąsiednich.

2. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "**KS2**" skrzyżowanie drogi gminnej relacji Zbąszynek – Bronikowo klasy KL z drogą - obwodnicą miasta Zbąszynka klasy KZ, dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :

a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

b) droga gminna klasy KL - ruchu normalnego jednojezdniowa, szerokość jezdni 6.0 + 2 x 0.5 m., jednostronnie chodnik,

c) droga – obwodnica miasta Zbąszynka klasy KZ – ruchu normalnego , szerokość jezdni 6.0 + 2 x 0.5 m.,

d) węzeł skrzyżowania drogi gminnej z obwodnicą typu skrzyżowanie zwykłe,

e) niezbędną infrastrukturę do funkcjonowania dróg i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych,

2) dopuszcza się :

a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,

b) wycinkę drzew związanych z budową skrzyżowania drogowego,

3) zakazuje się :

a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego innej niż związanej z funkcją dróg i obsługą ruchu,

b) bezpośrednich dojazdów ze skrzyżowania drogowego do działek sąsiednich.

3. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "**KS3**" skrzyżowanie drogi powiatowej relacji Zbąszynek –Chlastawa klasy KL z drogą - obwodnicą miasta Zbąszynka klasy KZ, dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :

a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

b) droga powiatowa klasy KL - ruchu normalnego jednojezdniowa, szerokość jezdni 5.0 m

c) droga – obwodnica miasta Zbąszynka klasy KZ – ruchu normalnego , szerokość jezdni 6.0 + 2 x 0.5 m.,

d) węzeł skrzyżowania drogi gminnej z obwodnicą typu skrzyżowanie zwykłe,

e) niezbędną infrastrukturę do funkcjonowania dróg i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych,

2) dopuszcza się :

a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,

b) wycinkę drzew związanych z budową skrzyżowania drogowego,

3) zakazuje się :

a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego innej niż związanej z funkcją dróg i obsługą ruchu,
b) bezpośrednich dojazdów ze skrzyżowania drogowego do działek sąsiednich.

4. Wyznacza się teren komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem „KZ" droga - obwodnica wokół miasta Zbąszynek klasy KZ dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) szerokość w liniach rozgraniczających wg. rysunku planu,
b) szerokość jezdni 6.0 + 2 x 0.5 m.,
c) niezbędną infrastrukturę konieczną do funkcjonowania drogi i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych,

2) dopuszcza się :
a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
b) wycinkę drzew związanych z budową drogi,
3) zakazuje się :
a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu,
b) bezpośrednich dojazdów z drogi do działek sąsiednich.

5. Wyznacza się tereny komunikacyjne , oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**" drogi klasy KD, dla których :
1) ustala się następujące wymagania :
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się :
a) realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
b) wycinkę drzew związanych z budową drogi,
3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

6. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem „KP"– parking, dla którego:
1) ustala się następujące wymagania :
a) miejsca postojowe na tzw. parkingu zielonym (utwardzona powierzchnia tylko pod koła samochodów),
b) wjazd na parking z drogi KZ,
c) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku ,
d) zachowanie istniejących drzew, krzewów ,
e) wprowadzenie nowych drzew i krzewów,
2) dopuszcza się :
a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych,
3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzyma – niem i obsługą ruchu.
4) dopuszcza się wycinkę drzew związanych z budową drogi.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w energię elektryczną urządzeń oświetleniowych w rejonie skrzyżowań drogowych z sieci miejskiej,
2) odprowadzenie ścieków deszczowych z obwodnicy rowami odwadniającymi zlokalizowanymi wzdłuż drogi do rowów po ich podczyszczeniu w osadnikach.

8. Infrastruktura techniczna przechodząca pod i nad drogą obsługująca gminę:
1) sieć wodociągowa :
a) doprowadzająca wodę ze wsi Chlastawa do miejscowości Bronikowo,
b) doprowadzająca wodę z miasta Zbąszynka do miejscowości Bronikowo,

2) sieć telekomunikacyjna z miasta Zbąszynek do miejscowości Bronikowo,
3) linie energetyczne,
  a) 3 linie energetyczne wysokiego napięcia z GPZ na tory PKP, obsługujące gminę,
  b) linia energetyczna średniego napięcia z miejscowości Chlastawa do Dąbrówki Wlkp.
  c) linia energetyczna niskiego napięcia z miasta Zbąszynek do miejscowości Bronikowo,
4) sieć gazowa średniego ciśnienia z miejscowości Chlastawa do miejscowości Bronikowo.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w tym :

1. warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego :
  1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi :
  gleba urodzajna / humus / w czasie wykonywania wykopów pod obiekty i komunikację powinna być odłożona i wykorzystana na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń / trawniki, krzewy, drzewa/,

  2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje wykonanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości 3.0 m oddzielających obwodnicę od terenów mieszkaniowych i upraw ogrodniczych,
  3) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje maksymalna ochrona istniejących drzew,
  4) w zakresie ochrony wód obowiązuje odprowadzenie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych za pomocą seperatorów olejów, ścieki opadowe gromadzone w rowach trawiastych należy okresowo monitorować,
  5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego istnieje obowiązek sporządzenia raportu i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

2. Warunki ochrony wartości kulturowych:
  1) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są :
    a) niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrz Zbąszynka i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    b) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
    c) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczy, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,
  2) w trakcie prac ziemnych należy zapewnić odpowiedni nadzór a w przypadku natrafienia na warstwę kulturową należy powiadomić właściwe służby.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez :
  a) spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób,
  b) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej,
  c) różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 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 planu o którym mowa w § 1 ust. 1 w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mazurek