UCHWAŁA NR IX/33/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 22 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[2)]), w oparciu o uchwał ę nr XXX/6/2009 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn i Chlastawa, tereny położone w obrębie wsi Kosieczyn i Chlastawa przy drodze woj. Nr 302 i po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbąszynek, uchwalonym uchwałą nr VII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn.

2. Granice terenów objętych planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zabudowę techniczno – produkcyjną, komunikację i zieleń izolacyjną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwał ą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolami MN1 i MN2;
2) zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolami U1 i U2;
3) zabudowę techniczno – produkcyjną, oznaczoną na rysunku planu symbolem P;
4) zieleń, oznaczoną na rysunku planu
   symbolami: a) ZI – zieleń izolacyjna,
   b) ZP – zieleń urządzona;
5) wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
6) komunikację, oznaczoną na rysunku planu symbolami:
   a) KDL - droga publiczna lokalna,
   b) KDD1 i KDD2 - drogi publiczne
   dojazdowe, c) KDW – droga wewnętrzna,
   d) KX – ciąg pieszy;
7) infrastrukturę techniczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem E – elektroenergetyka.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;

2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:

a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy techniczne;

5) symbole literowe przeznaczenia terenów.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treś ć podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

1) uchwale należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszynku;

2) planie należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;

3) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;

5) terenie należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

6) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51 % powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;

8) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć definicję zgodną z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;

9) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród

zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;

10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni tej nieruchomości;

11) nieuciążliwej działalności usługowej - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

12) zagospodarowaniu tymczasowym należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być wysunięte lico budynku, z dopuszczeniem jej naruszenia przez balkony, zadaszenia, niezabudowane ganki, schody i rampy;

14) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację głównego budynku zwróconą w stronę drogi publicznej;

15) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

16) reklamie wielkogabarytowej należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;

17) strefie technicznej należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmującą pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalaną na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować dojścia piesze i dojazdy do budynków, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych.

2. Nakazuje się:

1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń, w szczególności od strony dróg publicznych;

2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy;

3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa;

4) lokalizowanie od strony dróg publicznych przy głównych ciągach ulicznych reprezentacyjnych elewacji obiektów,głównych wejść i zieleni ozdobnej;

5) unikanie głębokich wglądów na obiekty usytuowane w głębi działki, szczególnie na zaplecza gospodarcze, przez odpowiednie uformowanie zabudowy i wprowadzenie osłon w postaci zieleni, pergoli, ekranów na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków na granicach między sąsiednimi działkami wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolami MN1 i MN2, z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) przeznaczenie pasa terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy pod realizację:

a) utwardzonego wjazdu na teren działki,

b) dojścia do budynku,

c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,

d) miejsc do parkowania,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury;

3) lokalizację reklam wielkogabarytowych wyłącznie na terenach zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem P oraz usługowej, oznaczonej symbolami U1 i U2.

4. Zakazuje się:

1) stosowania materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych;

2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 9.

5. program parkingowy i garażowy:

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się realizacji działalności zaliczanej do przedsięwzię ć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska, z wyłączeniem realizacji dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których zakazuje się:

1) realizacji w sąsiedztwie przestrzeni publicznych działalności uciążliwych dla otoczenia oraz inwestycji pogarszających jakość środowiska, a w szczególności związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów;

2) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza normy określane jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;

3) składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogących mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

4. W zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

1) hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;

2) stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

1) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;

2) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo - transportowych, stacji paliw i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych,

w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni;

2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nowych nasadzeń przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na obszarze objętym planem, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku, zobowiązuje się do:

1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego zawiadomienia o powyższym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Zbąszynka, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

§ 9. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Do przestrzeni publicznych na terenie objętym planem wlicza się:

1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDL, KDD1 i KDD2;

2) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami ZP;

3) wody powierzchniowe, oznaczone symbolami WS.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nakazuje się ich zagospodarowanie w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

4. Zakazuje się grodzenia terenów należących do przestrzeni publicznych, z wyjątkiem gruntów wydzielonych pod urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. W granicach terenów o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 dopuszcza się:

1) realizację małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;

2) realizację elementów użytkowych i dekoracyjnych, a w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek;

3) realizację chodników, posadzek placów, ulic, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

4) wygradzanie terenów zieleni parkowej z jednoczesnym zapewnieniem ich ogólnodostępności.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

4. Wszystkie ustalenia zdefiniowane dla dzielonej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych działek.

5. Postuluje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z liniami postulowanymi, wyznaczonymi na rysunku planu.

6. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 5:

1) ustala się:

a) obowiązek zapewnienia dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek dostępu do infrastruktury technicznej i do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,

b) konieczność uwzględnienia istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci,

c) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

- usługowej, oznaczonej symbolem U1 - 1500 m2;
- techniczno – produkcyjnej, oznaczonej symbolem P- 3000 m2,
- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m2,
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m2,
- mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 250 m2;

2) zakazuje się:

a) podziału terenów zainwestowanych, jeżeli w wyniku powstania nowych nieruchomości nie będą zachowane odległości pomiędzy budynkami i obiektami, wynikające z przepisów odrębnych,

b) wtórnych podziałów terenów przestrzeni publicznych, o których mowa w §9 ust.2;

3) dopuszcza się:

a) na wszystkich terenach wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o wielkości zapewniającej dostęp i obsługę tych urządzeń, pod warunkiem umożliwienia właściwego korzystania z dzielonej nieruchomości,

b) wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. c, w celu powiększenia działek przyległych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

1) ul. Okrężna i ul. Podgórna – istniejące drogi publiczne, zlokalizowane w granicach planu, oznaczone odpowiednio symbolami KDL i KDD2;

2) ulica przyległa do wschodniej granicy opracowania;

3) projektowane drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2.

3. Uzupełnienie układu komunikacji stanowią projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz niewyznaczone graficznie, które mogą powstać w przypadku wtórnych podziałów działek.

4. W granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację:

1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą, a w szczególności: ogólnodostępnych miejsc postojowych, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych;

2) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą, a w szczególności: ogólnodostępnych miejsc postojowych, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych;

3) elementów małej architektury;

4) reklam wielkogabarytowych;

5) zieleni.

5. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

6. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w 100% w ramach terenu planowanej inwestycji, co w szczególności oznacza zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz możliwoś ć ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu,

c) realizację sieci na terenie inwestora, za zgodą właściciela i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej i/lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, przy czym iloś ć dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy należy przyją ć zgodnie z przepisami w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;

2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, o ile spełniają one parametry zgodne z przepisami odrębnymi,

b) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej budowę i korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, wyłącznie do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej,

b) użytkowanie wód opadowych do celów technologicznych przemysłowych w formie zamkniętego obiegu wody.

c) odprowadzanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomości.

6. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się segregację wytwarzanych odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, w szczelnych pojemnikach uniemożliwiających przedostanie się zanieczyszczeń do wód gruntowych, a następnie ich wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci elektroenergetycznej;

2) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej liniami kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,

b) skablowanie istniejących i projektowanych sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się dostawę ciepła poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatoremsieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci,zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

10. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) dopuszcza się w granicach działek lub na obiektach na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczonej symbolem P oraz zabudowy usługowej, oznaczonej symbolami U1 i U2 lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych,

4) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami stanowiącymi zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące wydzielonych stref,określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeniaa w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się strefy techniczne, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń:

1) strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii energetycznej 15 kV, o szerokości po 5,0m mierzonej od osi słupa, wyznaczona na rysunku planu;

2) strefy niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują strefy o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta.

2. W przypadku likwidacji sieci strefy, o których mowa w ust. 1 przestają obowiązywać, natomiast w przypadku jej przeniesienia - obowiązują strefy w odniesieniu do nowej lokalizacji.

3. Wyznacza się wskazaną na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej cmentarza w promieniu 50,0m od jego granicy, w zasięgu której:

1) zakazuje się lokalizacji: a)

obiektów mieszkalnych,

b) studni i źródeł służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych;

2) dopuszcza się lokalizację niepodpiwniczonych garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, itp. obiektów.

Rozdział 4.
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: nieuciążliwa działalnoś ć usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości:

a) 8,0m od linii rozgraniczających tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem ZI;

b) 6,0m od pozostałych linii rozgraniczających,

4) program parkingowy i garażowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż w granicach nieruchomości,

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

5) wjazd na tereny nieruchomości od strony dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolem KDD1 lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18,0m;

2) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9,0 m,

b) gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m;

3) w zakresie geometrii dachu ustala się:

a) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°,

b) możliwość umieszczania okien połaciowych i lukarn,

c) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN2.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: nieuciążliwa działalnoś ć usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości:

a) 6,0m od linii rozgraniczającej od strony drogi,

b) 4,0m od pozostałych linii rozgraniczających,

4) w przypadku innego podziału terenu niż zostało to zaproponowane na rysunku planu, w szczególności w celu realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, a tym samym zmiany przebiegu dróg wewnętrznych, od strony nowowyznaczanej drogi wewnętrznej zamiast nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu obowiązują linie w odległości 5,0m;

5) program parkingowy i garażowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż w granicach nieruchomości,

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – do 18,0m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – od 9,0m do 12,0m,

c) dla zabudowy szeregowej – od 7,0m do 9,0m;

2) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11,0 m, b)

gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m;

3) w zakresie geometrii dachu ustala się dachy indywidualne.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) usługi publiczne, a w szczególności: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, zespolonej administracji publicznej, tj. straży pożarnej, policji i pogotowia ratunkowego,

b) usługi komercyjne, w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomia, usługi rzemieślnicze i inne;

2) dopuszczalne:

a) usługi motoryzacyjne, z wyłączeniem stacji paliw,

b) składy i magazyny wyłącznie dla obsługi obiektów funkcji podstawowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni nieruchomości, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych,

c) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości nieruchomości gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów,

d) zapewnienie pełnej obsługi parkingowej w granicach nieruchomości, przy czym należy przyjąć:

- w przypadku działalności usługowej komercyjnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej,

- w przypadku usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji hurtowni,

b) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych,

c) lokalizacji działalności oraz usług powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, nie dopuszczonych na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) dopuszcza się:

a) budowę parkingów i garaży podziemnych,

b) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

c) realizację dojść i dojazdów, placów manewrowych w formie wydzielonych działek,

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

e) lokalizację pylonów i reklam wielkogabarytowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15,0m wysokości,

2) w zakresie geometrii dachu – dachy indywidualne.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi komercyjne, w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², gastronomia, usługi rzemieślnicze, administracja, usługi różne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) usługi motoryzacyjne, z wyłączeniem stacji paliw,

b) lokale mieszkalne lokalizowane na kondygnacjach powyżej parteru, pod warunkiem zachowania parametrów ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni nieruchomości, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych,

c) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości nieruchomości gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów,

d) zapewnienie pełnej obsługi parkingowej w granicach nieruchomości, przy czym należy przyjąć:

- w przypadku działalności usługowej komercyjnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej,
- w przypadku usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających;

2) zakazuje się:

a) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących,

b) lokalizacji hurtowni,

c) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych,

d) lokalizacji działalności oraz usług, powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, nie dopuszczonych na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) dopuszcza się:

a) budowę parkingów i garaży podziemnych,

b) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

c) realizację dojść i dojazdów, placów manewrowych w formie wydzielonych działek,

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

e) lokalizację pylonów i reklam wielkogabarytowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15,0m wysokości,

2) w zakresie geometrii dachu – dachy indywidualne.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami P.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) tereny magazynowo - składowe, w tym magazyny i składy

zabudowane, c) bazy sprzętowo – transportowe;

2) dopuszczalne:

a) handel hurtowy i detaliczny,

b) stacje obsługi, stacje serwisowe, stacje autogazu, stacje paliw,

c) usługi, w szczególności: administracyjne, finansowe, transportowe, motoryzacyjne.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych,

c) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

- 20,0m od strony terenów kolejowych,

- 10,0m od pozostałych linii rozgraniczających,

d) program parkingowy i garażowy dostosowany do zamierzonego sposobu użytkowania, pokrywający co najmniej potrzeby zatrudnionych, tj. 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych,

e) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne;

2) zakazuje się realizacji inwestycji, których zalanie spowoduje niebezpieczeństwo zaistnienia katastrofy ekologicznej oraz skażenia wód, w tym: magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, składowisk odpadów przemysłowych;

3) dopuszcza się w granicach nieruchomości realizację:

a) komunikacji wewnętrznej pieszej i kołowej,

b) zieleni urządzonej,

c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m, przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń typu: kominy, maszty oraz obiektów, których wysokość zależy od względów technologicznych (maksimum 35.0 m.)

2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się stosowanie dachów według indywidualnych potrzeb. **§**

20. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zieleń wysoka.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90%, w tym co najmniej 60 % terenu należy przeznaczyć dla zieleni zimnozielonej;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych;

b) prowadzenia wszelkich działalności niszczących i degradujących teren;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiektów reklamowych związanych trwale z terenem,

c) ciągów pieszych nieutwardzonych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce;

2) dopuszczalne:

a) place gier i zabaw, b)

tereny wypoczynku,

c) ścieżki piesze, rowerowe, elementy małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni terenu,

2) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami

WS. 2. Ustala się przeznaczenie terenów: ciek wodny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącego cieku w jego przebiegu,

b) zagwarantowanie dostępu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania

2) dopuszcza się zmeliorowanie cieku przy zachowaniu jego przepływu;

3) zakazuje się realizacji:

a) obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiorników,

b) przejść i przejazdów do nieruchomości przyległych, z wyjątkiem kładek na ścieżkach pieszych, łączących tereny zieleni parkowej oznaczonej symbolem ZP.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się kompleksową budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się korektę istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, przy zachowaniu szerokości pasa drogowego, określonej w ust. 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej, innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się minimalną szerokoś ć pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się kompleksową budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się korektę istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, przy zachowaniu szerokości pasa drogowego, określonej w ust. 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej, innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się minimalną szerokoś ć pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą:

1) 10,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1;

2) 12,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD2.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się:

a) realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,

b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury,

c) likwidację lub zmianę przebiegu dróg w przypadku podziału na działki budowlane innego niż wskazany na rysunku planu, z zachowaniem szerokości pasa drogowego, określonej w ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się utrzymanie pasa drogowego o minimalnej szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających.

§ 26. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - ciąg pieszy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się utrzymanie pasa ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0m w liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza się :

a) realizację:

- obiektów małej architektury,
- zieleni,
- ścieżek rowerowych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

b) nawierzchni, oświetlenia.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - stacje transformatorowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury

technicznej, b) zieleń izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

b) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) dopuszcza się grodzenie terenu.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Zbąszynka.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).Obszar objętym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty rolne o pow. 19,20 ha położone w północno-zachodniej oraz północno – wschodniej części wsi Kosieczyn w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych ulic: Okrężna, Podgórna, Mała. Projekt planu uwzględnia założenia projektowe do planu jakie zostały przedstawione autorom planu zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planu 53% pow. terenu przewidziano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 22 % pow. terenu pod zabudowę przemysłową, 20,0% terenu pod zabudowę usługową, 1,8% terenu pod zieleń izolacyjną, 3,2% pod komunikację drogi wewnętrzne. W projekcie planu tereny położonego po obu stronach ulicy Okrężnej oraz prawa strona przy ul. Podgórnej zostały wskazane w ustaleniach do planu pod zabudowę budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W rejonie ulicy Małej obszar terenu przewidziano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren usług publicznych w szczególności oświaty, zdrowia, kultury i zespolonej administracji publicznej. Tereny położone na styku z terenami PKP, gdzie znajdują się czynne układy torowe wskazano pod zabudowę przemysłową , usługi i zieleń izolacyjną.Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie oraz zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, był wyłożony do publicznego wglądu, stworzona była możliwość przeprowadzenia dyskusji publicznej. W dyskusji publicznej, poza przedstawicielami urzędu i projektantami planu, nikt z zainteresowanych nie wziął udziału. W terminie przewidzianym ustawowo na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie zgłoszono uwag.Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.W związku z powyższym opracowany projekt planu wraz uchwałą przekazuję w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz 675.

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. Z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz 675, Nr 119, poz 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/33/2011
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1 KOSIECZYN - PLAN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/33/2011
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/33/2011
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 3