

**UCHWAŁA NR VII / 14 / 2003**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**  
**z dnia 27 maja 2003 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. 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. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)  
**uchwała się, co następuje :**

**§ 1.**

1. Uchwała 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, w części dotyczącej terenów położonych w obrębie wsi Chlastawa
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

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

1. Określa się funkcje użytkowania terenu w postaci zakładu produkcyjnego i komunikacji.
2. Określa się zasady podziału na działki liniami rozgraniczającymi: obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.
3. Określa się zagospodarowania działki według następujących zasad:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 2) zagospodarowanie działki zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej 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 i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych ciągów komunikacyjnych.

### § 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej oznaczony na rysunku planu symbolem „P” dla którego :
  - 1) ustala się następujące wymagania :
    - a) teren przeznaczony pod budowę zakładu produkcyjnego, o programie dostosowanym do potrzeb użytkownika nieruchomości,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów dla kalenicy dachu licząc od najniższej położonego narożnika budynku,
    - c) zabezpieczenie parkingów dla potrzeb własnych i klientów w granicach działki,
    - d) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10.0 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się :
    - a) lokalizowanie budynków usługowych i magazynowych,
    - b) lokalizację dróg dostawczych, placów manewrowych, ciągów pieszych,
    - c) nasadzenia drzew i krzewów,
    - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
    - e) dla budynków usługowych i magazynowych dachy wielopołaciowe i płaskie, pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach.
  - 3) zakazuje się :
    - a) lokalizacji zakładu który może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny,
    - b) lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a szczególności wystąpienia poważnych awarii,
    - c) zabudowy obszaru ograniczonego użytkowania od linii energetycznej średniego napięcia,
    - d) zabudowy obszaru ograniczonego użytkowania od gazociągu średniego ciśnienia.
2. Wyznacza się teren komunikacyjny , oznaczony na rysunku planu symbolem „KL” - droga lokalna dla którego :
  - 1) ustala się następujące wymagania :
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,
    - b) szerokość jezdni 6.0 m,
    - c) jednostronny chodnik min 2,5 m z ścieżką rowerową na wydzielonym pasie i pasem zieleni izolacyjnej,
  - 2) dopuszcza się :

realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
  - 3) zakazuje się :

realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną.
  - 1) zaopatrzenie w wodę :

pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu wiejskiego,

- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych i deszczowych do istniejącej oczyszczalni,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:  
zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną z GPZ-tu , po przez stacje transformatorową ,
- 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:  
sieć telefoniczną, magistralną tworzą przewody zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulicy KL
- 6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki i wywóz ich na wysypisko w Kosieczynie i Jeziorach k/ Świebodzina,

#### § 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się 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, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
  - 3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.
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 Burmistrza Zbaszynka i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - b) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
    - c) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez :
  - a) spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób,
  - b) przejścia pieszce należy projektować w poziomie jezdni kołowej,
  - a) różnice poziomów, niwelować pochylniami .
4. Określa się, tymczasowy sposób, zagospodarowania terenów dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie :
  - 1) dopuszcza się, wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z planem ,

2) dopuszcza się, zabudowanie obiektami tymczasowymi , jeżeli ich budowa jest niezbędna, dla prawidłowego wykorzystania terenów, lub będą mogły być adaptowane dla przyszłego , zgodnego z planem użytkowania.

#### § 5

Ustala się 30 % 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 poprzez rozplakatowanie na urzędowych tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ mgr inż. Jan Mazurek