

UCHWAŁA XVIII / 14 /2004

RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 20 maja 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek w obrębie wsi Kręcko.

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 tekst jednolity / 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 gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą Nr VI /31 / 94 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 9 grudnia 1994 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 17 poz. 154 z 1994 r. , zmienionego uchwałą Nr II/15/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 24,poz.274 z 1998 r. oraz uchwałą nr XXX/36/2001 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 listopada 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 133, poz.1424 z 2001 r. w części dotyczącej terenów położonych w obrębie wsi Kręcko.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego zmianą planu :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
 - 1) dominującą w postaci oczyszczalni ścieków,
 - 2) towarzyszącą w postaci terenów zieleni izolacyjnej, terenów rolnych, infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi : obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 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 urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NO" – teren urządzeń obsługi gospodarki ściekami dla którego ustala się następujące wymagania :
 - 1) 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 pstragowy, 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. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku plan symbolem "NS", dla którego :
 - 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja stacji transformatorowej,
 - b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - c) konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z możliwością dojazdu po utwardzonej nawierzchni o szerokości min. 3.5 m.,
 - d) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.
3. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną.
 - 1) zaopatrzenie w wodę :
pokrycie potrzeb z projektowanego wodociągu i rozbudowanego ujęcia na terenie wsi,
 - 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 projektowanej stacji transformatorowej 15/0.4 kV,
 - b) 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 grzeijnego w kotłowniach, w postaci paliwa ekologicznego.
 - 5) urządzenia telekomunikacyjne: u
Wyznaczenie pasa technicznego dla ułożenia sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.
 - 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na działce i wywożenie na wysypisko.

§ 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 grzeijnym jest paliwo ekologiczne,
 - 3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.
2. Warunki ochrony wartości kulturowych:
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 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 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.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 7.

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