

## **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) **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, 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 , uchwałą Nr XXXVII/76/2002r z dnia 30 sierpnia 2002r opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 150 z 2003r , uchwałą Nr VI/12/2003r z dnia 24 kwietnia 2003r opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 31, poz. 656 z 2003r, uchwałą 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 – Chłastawa 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  $6.0 + 2 \times 0.5$  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 utrzymaniem 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 separatorów 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 zniszczyć, 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 pieszce 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