

1515

UCHWAŁA NR XLVIII/41/2010 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 24 czerwca 2010r.

w sprawie uchwalenia 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, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uchwały Nr XXX/8/09 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zbąszynek, uchwalonym uchwałą Nr VII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń w zakresie wysokości zabudowy dla terenów przemysłowych oraz dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa.

2. W obszarach objętym zmianą planu wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę techniczno – produkcyjną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem P1. P2 i P3;
- 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) KDL – droga publiczna klasy L (lokalna);
 - b) KDW – droga wewnętrzna;
 - c) KP - parkingi.

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

- 1) Rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu, określające:
 - a) przeznaczenie 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 i infrastruktury technicznej;
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - i) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - j) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) Rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki

zagospodarowania terenu 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. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- b) obszary ograniczonego użytkowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) symbole literowe przeznaczenia terenu;
- e) pozostałe nie wymienione wyżej, które mają charakter informacyjny (nie są obowiązujące).

§ 4. Ilekcio jest mowa o:

- 1) uchwale należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszynku;
- 2) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 4) terenie należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 5) obowiązujących liniach rozgraniczających należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowemu należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni nieruchomości lub 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;
- 8) dostępie do drogi publicznej należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 9) drogach wewnętrznych należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii

dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

- 10) terenie zieleni urządzonej należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 11) zabudowie należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 12) 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;
- 13) elewacji frontowej należy przez to rozumieć elewację głównego budynku zwróconą w stronę drogi publicznej;
- 14) kondygnacji należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 15) 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;
- 16) uciążliwości należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227);
- 17) zagospodarowaniu tymczasowemu należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 18) stawce procentowej należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;

- 20) reklamie wielkogabarytowej należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
- 21) strefie technicznej należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 22) dominancie wysokości należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość;
- 23) drogach publicznych należy przez to rozumieć drogi, z których może korzystać każdy zgodnie z ich przeznaczeniem, posiadające odpowiednią kategorię ustaloną zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 24) przestrzeni publicznej należy rozumieć powierzchnie razem z zabudową i infrastrukturą, dostępną dla ogółu, nie będącą przestrzenią prywatną.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym zmianą planu.

§ 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 szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się realizować zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegających na:

- 1) dbaniu o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam

i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości itp.;

- 2) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonym w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy, zieleni wysokiej.

3. Nakazuje się realizację budynków, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) sytuowanie hal produkcyjnych, magazynowych, warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynków gospodarczych w głębi działki za budynkami biurowymi i usługowymi;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki;
 - dojścia do budynku;
 - zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
 - miejsc do parkowania;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - elementów małej architektury;
 - zieleni dekoracyjnej i użytkowej.

4. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: siding;
- 2) reklam wielkogabarytowych typu billboard – na terenach dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych oraz znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

5. Dopuszcza się na elewacjach:

- 1) stosowanie kolorów zarejestrowanych jako identyfikacja firm;
- 2) stosowanie znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) umieszczania w strefie frontowej budynków;
 - b) nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad oraz nie wykraczania poza obrys budynku.

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

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 03.10.2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227):

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację inwestycji wskazanych, jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znaczą-

co oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest lub może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;

- b) modernizację i przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli planowana modernizacja i przebudowa spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi;

- 2) zakazuje się: stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych z odprowadzeniem do gruntu lub wód.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

- 1) spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

1) nakazuje się:

- a) właściwe zagospodarowanie terenu oraz gromadzenie wód opadowych, mające na celu minimalizowanie przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją;
- b) w związku z realizacją budowy, przy realizacji robót ziemnych zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie z możliwością ponownego wykorzystania;
- c) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się :

- a) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością;
- b) wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. 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.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się:

- a) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie naturalnego ukształtowania terenu i w miarę możliwości istniejących drzew;
- b) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarcie widokowych;

- 2) dopuszcza się realizację i wydzielanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

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

2. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- 1) do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym odpowiedni organ służby ochrony zabytków oraz Burmistrza Zbąszynka.

3. Burmistrz Zbąszynka jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków przyjęte zawiadomienie.

4. Na terenach objętych planami nie znajdują budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

5. Na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

2. Do przestrzeni publicznych na terenie objętym planem wlicza się drogi publiczne oznaczone symbolami KDL, KDW i tereny parkingów KP ogólnie dostępnych.

3. Nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, umożliwiając osobom niepełnosprawnym poruszanie się w obrębie komunikacji publicznej: ulic, pla-

ców, parkingów, ścieżek ruchu pieszego, przystanków itp.

4. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci;
- 3) elementów zagospodarowania terenu, w tym chodników i ulic.

5. Nakazuje się :

- 1) zwrócenie szczególnej uwagi na uformowanie zabudowy i zagospodarowania od strony dróg publicznych (główne wejścia, reprezentacyjne elewacje zakładów i ozdobną zieleń lokalizować przy głównych ciągach ulicznych);
- 2) akcentowanie wjazdów i wejść do zakładów poszerzeniami drogi w formie niewielkich placów.

6. Ustala się aby wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych obowiązywały także dla obszarów graniczących z przestrzeniami publicznymi zlokalizowanymi poza terenem objętym planem (m. i. droga wojewódzka granicząca od południa z terenem P2).

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

2. Ustalenia planu, odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów, obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych, powinny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) określone, w pkt. 1 zasady nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu;
- 3) w przypadku gdy nieruchomość podlega dopuszczonym w planie dodatkowym podziałom na nowe działki, wszystkie ustalenia zdefiniowane dla tej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych nieruchomości;
- 4) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - a) zgodność z funkcją określoną w planie;
 - b) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wod – kan z zachowaniem pasów eksploatacyjnych wg. zasad jak w § 12 ust. 3 pkt. 2;

c) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek;

d) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

e) odległości nowych granic od budynków zgodna z warunkami technicznymi.

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

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
- 2) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań;
- 3) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych;
- 4) przy budowie nowych odcinków. uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie.

4. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren objęty planem tworzą:

- 1) droga publiczna klasy "L" (lokalna);
- 2) droga publiczna klasy „D” (dojazdowa);
- 3) projektowana północna obwodnica drogowa Zbąszyńska (II etap).

5. Uzupełnienie układu stanowią ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych posesji.

6. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 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 wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wykonującymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. W planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o różnym przeznaczeniu przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy techniczne od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem 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.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się:
 - a) zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) przyjęcie ilości dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
 - 2) nakazuje się:
 - a) utrzymanie przebiegu głównej sieci w liniach rozgraniczających istniejących dróg;
 - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego dla celów przeciwpożarowych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zwanych dalej - ściekami:
 - 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) podczyszczanie w miejscu wytwarzania, w przypadku ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci kanalizacyjnych przez tereny działek prywatnych, w przypadku braku innych możliwości, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli;
 - b) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora.
6. W zakresie zaopatrzenia na gaz:
 - 1) ustala się pokrycie, z dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy;
 - 2) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.
7. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej liniami kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości – dostawę dla celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych z własnej kotłowni poprzez sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłych na obszarze planu – w miarę realizacji planowanych do przyłączenia obiektów. Alternatywnie ustala się wykorzystywanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej;
 - 2) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
 - 3) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości, przebieg sieci przez tereny działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli;
 - 4) zamierzone inwestycje wymagają uzgodnienia lokalizacji obiektów i tras sieci z operatorem

sieci ciepłej w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci ciepłych;

- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi ciepłociągami należy je przebudować na koszt inwestora – zgodnie z wydanymi przez właściciela sieci ciepłej warunkami przebudowy.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zaleca się docelową obsługę abonamentów przez różnych operatorów z istniejących lub planowanych sieci telekomunikacyjnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami :

- 1) nakazuje się:
 - a) minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów, segregację ich ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - b) wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane, a następnie nakazuje się wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

11. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi przy spełnieniu następujących warunków:

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
- b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
- c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

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

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania działki rozumie się dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się :

- 1) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektem budowlanym;

- 2) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty. Ustala się 0,01% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

Rozdział 3

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

§ 15. 1. Ustala się zasady dotyczące istniejących drzew.

2. Nakazuje się w miarę możliwości ochronę drzew.

3. Dopuszcza się możliwość tworzenia nowych odcinków alei, na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.

§ 16. 1. Ustala się zasady dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

2. Nakazuje się:

- 1) powierzchnię placów, ulic, parkingów, placów postojowych i placów manewrowych przy obiektach przemysłowych i usługowych, uszczelniać;
- 2) wody opadowe odprowadzać po wstępnym oczyszczeniu w piaskownikach i separatorach do zbiornika na gromadzenie wód opadowych.

§ 17. 1. Ustala się zasady zagospodarowania stref technicznych.

2. Dla obszarów ograniczonego użytkowania:

- 1) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej w planie symbolem „SN” wynoszącego 15.0m (po 6.50m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje lokalizacji zabudowy (dopuszcza się odstępstwa od tych zakazów tylko w przypadku istniejącej zabudowy – garaży, magazynów i składowisk - według rysunku planu);
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) od gazociągu średniego ciśnienia oznaczonej w planie symbolem „GS” w strefie kontrolowanej wynoszącej 4.0m ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;

- b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- d) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4.0m (po 2.0m od osi gazociągu);
- e) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. Dla pasów eksploatacyjnych:

- 1) dla istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, zabezpieczyć wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń z każdej strony pasy po:
 - a) 3.0m szerokości dla przekroju sieci do 300mm, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
 - b) 5.0m szerokości dla przekroju sieci powyżej 300mm, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 2) dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, zagwarantować wolne od zabudowań i trwałych nasadzeń z każdej strony pasy po 4.0m szerokości, licząc od zewnętrznej ścianki kanału;
- 3) dla pozostałych sieci wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

4. W zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków kolejowych należy: budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10.0m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20.0m.

5. W przypadku likwidacji sieci wyznaczone na rysunku planu strefy przestają obowiązywać, natomiast w przypadku przeniesienia sieci obowiązują strefy w odniesieniu do nowej lokalizacji.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy technicznej – produkcyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami P1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) pod obiekty produkcyjne;

- b) pod obiekty magazynowo – składowe (magazyny i składy zabudowane i odkryte, silosy, zbiorniki, itp.);

2) dopuszczalne:

- a) pod rzemiosło usługowe drobne;
- b) pod administrację gospodarczą i biura;
- c) pod zieleń izolacyjną i urządzoną;

3) dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne:

- a) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego (dojazdy, place manewrowe);
- b) komunikacja piesza;
- c) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
- d) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości;
- e) urządzenia telekomunikacyjne typu: abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach;
- f) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakazuje się:

- 1) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki;
- 2) odseparowanie działalności produkcyjnej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi i terenami zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania.

4. 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;
 - 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 założenie spowoduje niebezpieczeństwo zaistnienia katastrofy ekologicznej oraz skażenia wód, w tym: magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, składowisk odpadów przemysłowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania;
 - b) rozbudowę i przebudowę (modernizację) istniejących obiektów;
 - c) wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy;
 - d) realizację parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk;
 - e) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - f) realizację ogrodzeń trwałych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - ustala się:
- 1) gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy do 15.0m., jedynie w przypadku istotnych wskazań technicznych (przyjęta technologia), dopuszcza się dominanty o nieprzekraczalnej wysokości 35m., z zastrzeżeniem iż może ona zajmować do 15% całkowitej powierzchni terenu i pod warunkiem jednak, że na etapie projektów budowlanych, lokalizacja zabudowy o takiej wysokości będzie dodatkowo konsultowana i uzgadniana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W celu wzbogacenia plastycznego wyrazu form zabudowy i porządkowania przestrzeni nakazuje się wprowadzenie do elewacji obiektów wielowątkowej gradacji skali, podziałów i detali oraz różnorodne faktury na elewacjach;
 - 2) lokalizacja dominanty jedynie w granicach określonych zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 3) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy technicznej – produkcyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami P2 i P3

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) pod obiekty produkcyjne;
- b) pod obiekty magazynowo – składowe (magazyny i składy zabudowane i odkryte, silosy, zbiorniki, itp.);

2) dopuszczalne:

- a) pod rzemiosło usługowe drobne;
- b) pod administrację gospodarczą i biura;
- c) pod usługi transportowe;
- d) pod zieleni izolacyjną i urządzoną;

3) dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne:

- a) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego (dojazdy, place manewrowe);
- b) komunikacja piesza;
- c) zieleni uzupełniająca i izolacyjna;
- d) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości;
- e) urządzenia telekomunikacyjne typu: abonenskie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach;
- f) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakazuje się:

- 1) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki;
- 2) odseparowanie działalności produkcyjnej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi i terenami zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania.

4. 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: - 10,0m od linii rozgraniczających ulic;
 - 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 lokalne i wewnętrzne;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji, których założenie spowoduje niebezpieczeństwo zaistnienia katastrofy ekologicznej oraz skażenia wód, w tym: magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, składowisk odpadów przemysłowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk;
 - b) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - c) realizację ogrodzeń trwałych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P2 –indywidualne rozwiązania zgodnie z charakterem funkcji o dostosowanych proporcjach umożliwiających harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejącą . W celu wzbogacenia plastycznego wyrazu form zabudowy i porządkowania przestrzeni od strony drogi wojewódzkiej nakazuje się wprowadzenie do elewacji obiektów, wielowątkową gradację skali, podziałów i detali, różnorodne faktury i mocno rozrzucone elewacje. Wysokość zabudowy nie wyższa niż 15.0m.;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P3 – wysokość zabudowy do 15.0m., jedynie w przypadku istotnych wskaźników technicznych (przyjęta technologia), dopuszcza się dominanty o nieprzekraczalnej wysokości 35m., z zastrzeżeniem iż może ona zajmować do15% całkowitej powierzchni terenu i pod warunkiem jednak, że na etapie projektów budowlanych, lokalizacja zabudowy o takiej wysokości będzie dodatkowo konsultowana i uzgadniana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W celu wzbogacenia plastycznego wyrazu form zabudowy i porządkowania przestrzeni nakazuje się wprowadzenie do elewacji obiektów wielowątkowej gradacji skali, podziałów i detali oraz różnorodne faktury na elewacjach;
 - 2) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

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

 2. Ustala się przeznaczenie terenów :
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy „L” (lokalna);
 - 2) dopuszczalne:
 - a) budowie dopuszczone w trybie przepisów odrębnych np. wiaty, zadaszenia i kioski lokalizowane w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
 - b) miejsca postojowe dla samochodów wzdłuż drogi jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego dróg;
 - c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu.
 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) nakazuje się:
 - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) budowę obiektów komunikacji pieszej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;
 - b) budowę obiektów komunikacji rowerowej;
 - c) realizację zieleni;
 - d) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i tablic reklamowych i znaków informacyjnych.
 4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się dla drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL - jednojezdniowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 15.0m., (po zrealizowaniu obwodnicy północnej Zbąszynka, droga KDL uzyska status drogi wewnętrznej);

- 2) dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów ze względu na istniejące podziały własnościowe terenów dróg według rysunku zmiany planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW.

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

- 1) nakazuje się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;

b) budowę obiektów komunikacji pieszej;

- 2) dopuszcza się:

a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;

b) budowę obiektów komunikacji rowerowej;

c) realizację zieleni.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8.0m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: pod parkingi terenowe i parkingi wielopoziomowe, pętle autobusowe;

- 2) dopuszczalne: pod zieleni urządzoną i izolacyjną.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 90%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5%, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

- 2) dopuszcza się:

a) lokalizację zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym;

b) realizację wolnostojących obiektów myjni i warsztatów samochodowych o łącznej powierzchni zabudowy do 80m²;

- c) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. Tracą moc zapisy uchwały Nr II/14/98 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 3 grudnia 1998r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 24. Tracą moc zapisy uchwały Nr XXXVII/75/02 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 sierpnia 2002r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 25. Tracą moc zapisy uchwały Nr VII/14/2003 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 27 maja 2003r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 26. Tracą moc zapisy uchwały Nr VIII/33/2003 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2003r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 27. Tracą moc zapisy uchwały Nr XXXI/46/2005 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 listopada 2005r., w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Zbąszynka.

Przewodniczący Rady
Jan Mazur

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVIII/41/2010
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 24 czerwca 2010r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZB SZYNEK
ORAZ PRZYŁĘGŁYCH WSI KOSIECZYN I CHŁASTAWA W OBRĘBIE WSI CHŁASTAWA
SKALA 1:1000**



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/41/2010
RADY MIEJSKIEJ W ZB SZYNKU
Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

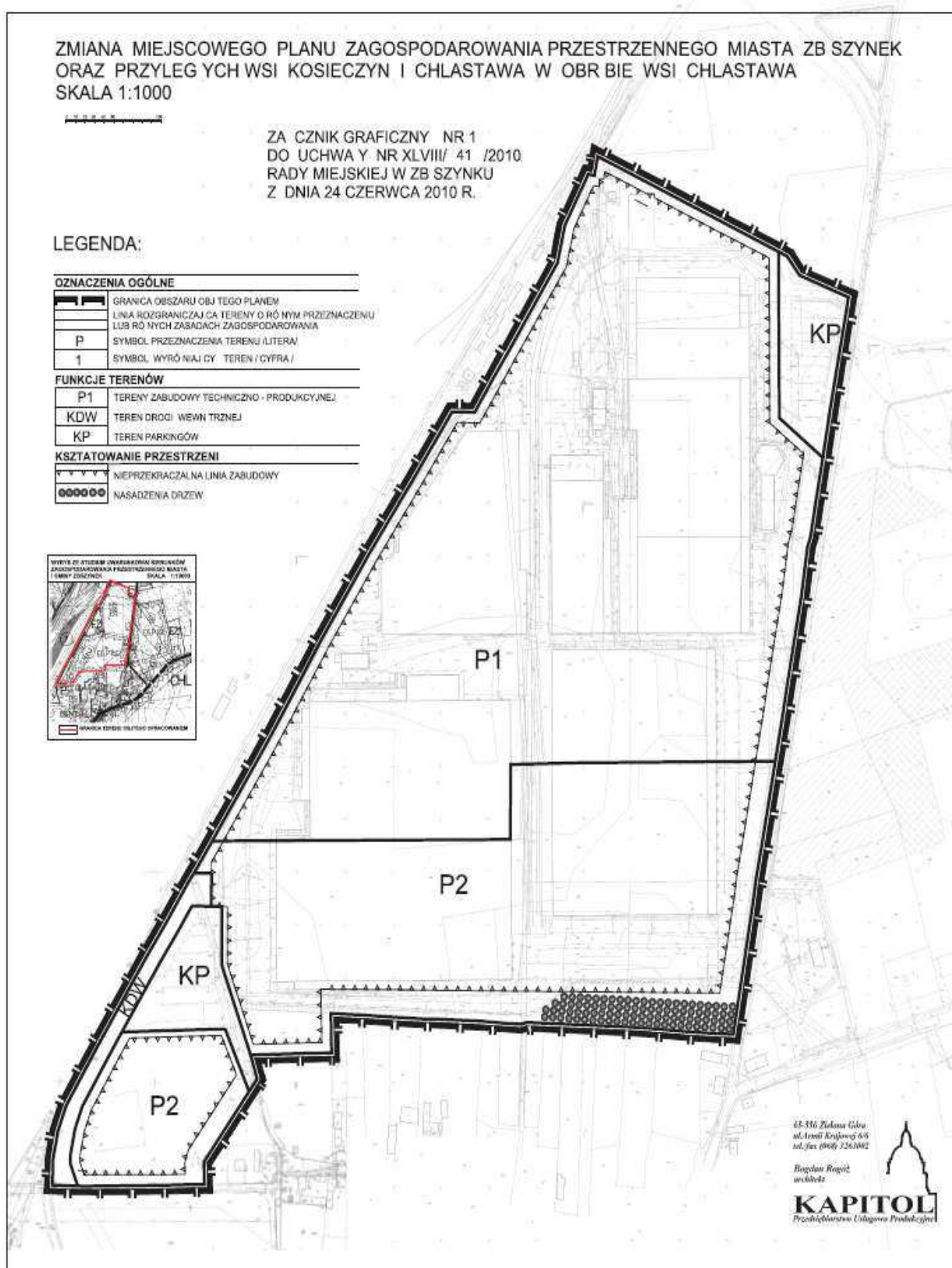
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
P	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU (LITERA)
1	SYMBOL WYRÓŻNIĄCY TEREN (CYFRA)

FUNKCJE TERENÓW

P1	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
KDW	TEREN DROGI WEWN. TRZNEJ
KP	TEREN PARKINGÓW

KSZTALTOWANIE PRZESTRZENI

	NIEPRZEKŁACZAŁNA LINIA ZABUDOWY
	NASADZENIA DRZEW



63-316 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/6
tel./fax (066) 3261002

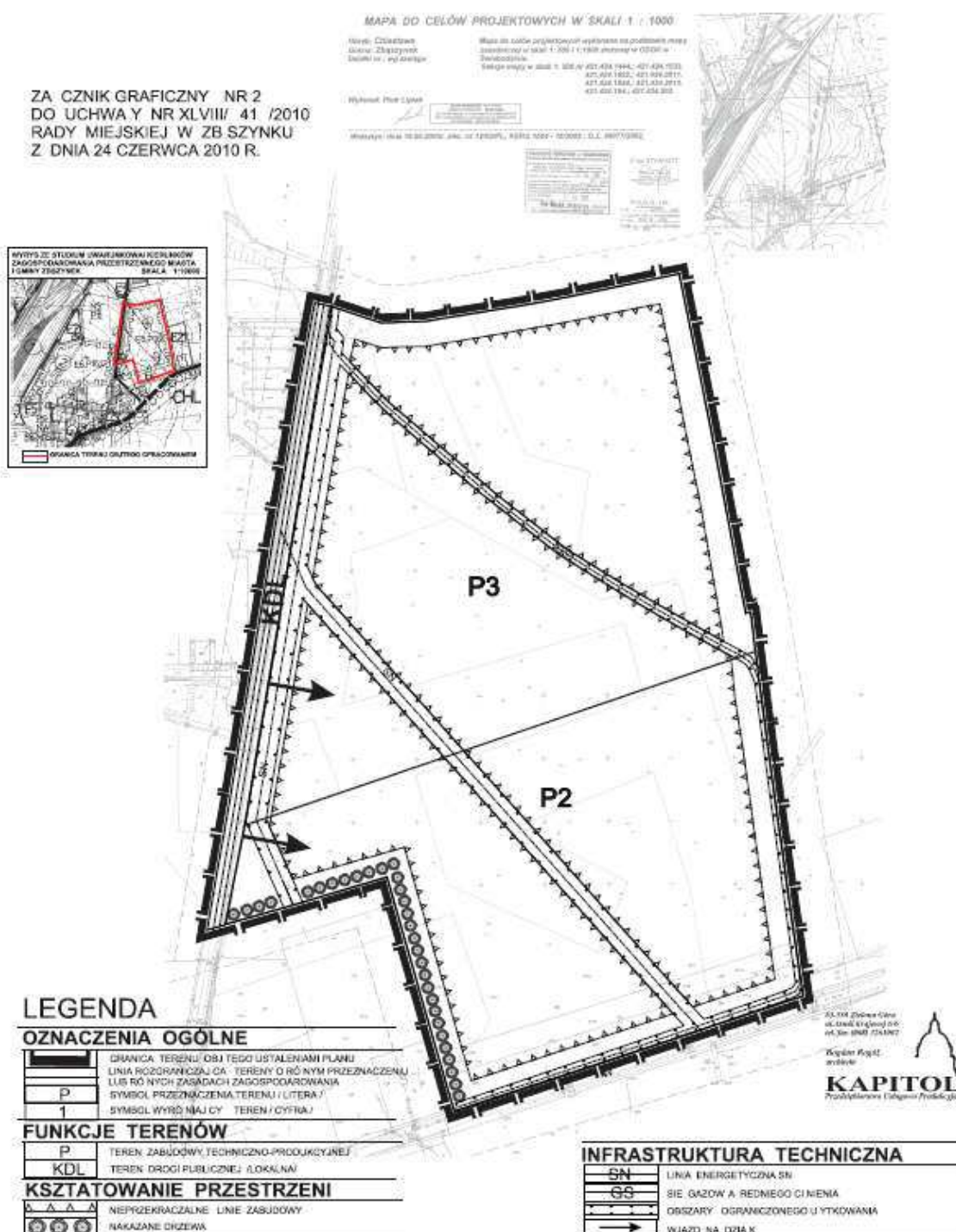
Regina Rępińska
architekt

KAPITOL
Pracownia Urbanistyczna i Architekcyjna

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVIII/41/2010
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 24 czerwca 2010r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZB SZYNEK ORAZ PRZYLEGL YCH WSI KOSIECZYN I CHLAST AWA
W OBR BIE WSI CHLAST AWA
SKALA 1 : 1 000

ZA CZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWY Y NR XLVIII/ 41 /2010
RADY MIEJSKIEJ W ZB SZYNKU
Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVIII/41/2010
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 24 czerwca 2010r.**

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa obejmującego tereny w granicach określonych w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Zbąszynku,
- b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
- c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
- e) własnych operatorów sieci.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVIII/41/2010
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 24 czerwca 2010r.**

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga co następuje :

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie wsi Chlastawa obejmującego tereny w granicach określonych w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2, wyłożonej do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku w dniach od 29.04.2010 do 20.05.2010r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.