URZĄD MIEJSKI
BYTOM ODRZAŃSKI

BYTOM ODRZAŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE MIASTA I GMINY

Egz. 1



BURMISTRZ
Jacek Sauter

UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM
NR XVI / 126 / 05 Z DNIA 11 LUTY 2005 ROKU
OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. LUBUSKIEGO
NR 12 POZ. 216 Z DNIA 18 marca 2005 r.

LUTY 2005

ZAWARTOŚĆ TECZKI

- UCHWAŁA O UCHWALENIU PLANU
- ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR 1 - 9
- OPIS PLANU
- PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO
- PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
- ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

U C H W A Ł A NR XVI / 126 / 05

RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM

z d n i a 11 luty 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z p.zm.) oraz art. 3 ust.1, art. 15 ust. 1, 2, 3 pkt 5, art. 16 ust.1, i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

uchwala się co następuje :

§ 1. **Uchwala się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański w zakresie obszarów : 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6.

1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:1000,stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

Nr 1 - wieś Bycz (obszar 1)
Nr 2 - miasto Bytom Odrzański (obszar 2)
Nr 3 - miasto Bytom Odrzański (obszar 3)
Nr 4 - miasto Bytom Odrzański (obszar 4)
Nr 5 - wieś Tarnów Bycki (obszar 5A)
Nr 6 - wieś Tarnów Bycki (obszar 5B)
Nr 7 - wieś Wierzbnica (obszar 6)

2. Tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów objętych granicami opracowania planu wrysowanych na załącznikach Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7.

3. Załącznik Nr 8 - o stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięciu sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

4. Załącznik Nr 9 – o rozstrzygnięciu w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

§ 2. Tekst planu dla terenu położonego we wsi Bycz. (obszar 1) - załącznik Nr 1 do uchwały

1. Tereny opisane literami MN przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową.

1) Ustala się zabudowę wolnostojącą o wysokości 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia.
2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,25 netto.
3) Dopuszcza się możliwość realizacji jednej inwestycji na terenie 2 działek.

2. Tereny opisane literami U, S, P, MN, przeznacza się pod zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną nieuciążliwą oraz mieszkalną dla właścicieli działek.

1) Ustala się zabudowę mieszkalną o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi. Zabudowa usługowa, magazynowa i produkcyjna do dwóch kondygnacji z dachami dowolnymi.
2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,45 netto.
3) Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na dwóch działkach.

3. **Tereny opisane literami ZL** przeznacza się pod zieleń izolacyjną od torów kolejowych relacji Nowa Sól - Głogów.
4. **Tereny opisane literami ZP** Sm przeznacza się pod niską zieleń publiczną oraz pod istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej. Ustala się konieczność uzgodnienia sieci podziemnego uzbrojenia technicznego z Zarządcą gazociągu.
   Dopuszcza się lokalizowanie punktów selektywnego gromadzenia odpadów.
5. **Tereny opisane literami KD** przeznacza się pod drogi dojazdowe stanowiące również korytarze istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.
6. **Teren opisany literami KX** przeznacza się pod ciąg pieszy.
7. **Teren opisany literami EE** przeznacza pod budowę trafostacji.

8. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :**
   1) obowiązujące są : linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i nieprzekraczalne linie mieszkalnej zabudowy jednorodzinnej oraz innej nadziemnej,
   2) orientacyjne granice działek budowlanych są nieobowiązujące.

9. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1) Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach istniejących i projektowanych dróg.
   2) Doprowadzenie wody z wodociągu wiejskiego na podstawie warunków Zakładu Komunalnego w Bytomiu Odrzańskim. Dopuszcza się ujęcie własne ze studni wierconych dla realizacji wykonanych przed doprowadzeniem wodociągu. Wodę dla celów przeciwpożarowych zapewnić według PN-B-02864-1997r.
   3) Doprowadzenie energii elektrycznej 0,23/0,4 kV według warunków Zakładu Energetycznego
   4) Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni w Bytomiu Odrzańskim.
      Dla obiektów zrealizowanych przed wykonaniem systemu kanalizacji do szczelnych, bezodpływowych zbiorników ścieków bytowych, opróżnianych okresowo transportem specjalistycznym.
      Po wykonaniu kanalizacji sanitarnej zobowiązuje się Inwestorów do sprowadzenia ścieków do tej kanalizacji i likwidacji zbiorników bezodpływowych.
   5) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem lub paliwem płynnym.
   6) Doprowadzenie gazu według warunków Zakładu Gazowniczego.
      Strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Ustala się dla w/w strefy następujące zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0 m od osi gazociągu)zagospodarowanie terenu zielenią niską,
b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

7) Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :

- energia elektryczna - 800 kW
- woda zimna - 27,6 m³/dobę
- ścieki komunalne - 22,0 m³dobę
- gaz ziemny - 700 000 m³/rok

10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1) Zakazuje się lokalizować na obszarze opracowania planu inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko.
2) Uciążliwość nie może przekraczać dopuszczalnych norm i nie może przekraczać granic własnych działek.
3) Sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach oraz w pojemnikach selektywnego gromadzenia odpadów opróżnianych po wstępnej segregacji transportem specjalistycznym służb komunalnych.
4) Zieleń izolacyjna od torów kolejowych wykonać z drzew iglastych nisko i średnio piennych.

§ 3. Tekst planu dla terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim (obszar 2) - załącznik Nr 2 do uchwały.

1. **Tereny opisane literami MN** przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkalną.
   1) Ustala się zabudowę wolnostojącą o wysokości 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia.
   2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,30 netto.
   3) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w formie lokali wbudowanych lub obiektów przybudowanych do budynku mieszkalnego.
   4) Ustala się stosowanie ogrodzeń przejrzystych od strony przyległych ulic.

2. **Teren opisany literami MN, U,** przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkalną i obiekty usługowe, których uciążliwość nie przekracza granic własnej działki.

   1) Ustala się zabudowę o wysokości 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami spadzistymi (więźbowymi).
   2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,40 netto.
   3) Ustala się możliwość lokalizowania budynku o funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej) oraz o funkcji jednorodnej (mieszkalnej lub usługowej).
   4) Ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń przejrzystych od strony przyległych ulic.

3. **Teren opisany literami MN, UR,** przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkalną i obiekty rzemiosła produkcyjnego, których uciążliwość nie przekracza granic własnej działki.
   1) Ustala się zabudowę o wysokości 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami spadzistymi (więźbowymi).
   2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,45 netto.
   3) Ustala się możliwość lokalizowania budynków o funkcji mieszanej (mieszkalno-produkcyjno-składowej) oraz obiektów o funkcji tylko produkcyjno-składowej.
4. **Tereny opisane literami ZP** przeznacza się pod zieleń publiczną oraz pod istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej.
   Ustala się na tym terenie możliwość realizacji placu i urządzeń zabaw dla dzieci.

5. **Tereny opisane literami KD** przeznacza się pod ulice dojazdowe, stanowiące również korytarze istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

6. **Tereny opisane literami ZL** przeznacza się pod zieleń izolacyjną od torów kolejowych relacji Nowa Sól - Głogów.
   Zieleń tą należy wykonać z drzew iglastych, nisko i średnio piennych, gęsto nasadzonych.

7. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :**
   1) Obowiązujące są : linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i nieprzekraczalne linie mieszkalnej zabudowy jednorodzinnej.
   2) Orientacyjne granice działek budowlanych są nieobowiązujące.

8. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1) Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach projektowanych ulic dojazdowych lub na terenach przeznaczonych pod zieleń.
   2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego według warunków Zakładu Komunalnego w Bytomiu Odrzańskim.
   3) Doprowadzenie energii elektrycznej 0,23/0,4 kV według warunków Zakładu Energetycznego.
   4) Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej w Bytomiu Odrzańskim. według warunków Zakładu Komunalnego.
   5) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym.
   6) Doprowadzenie gazu według warunków Zakładu Gazowniczego.
   7) Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :
      - energia elektryczna - 170 kW
      - woda zimna - 8,0 m³/dobę
      - ścieki komunalne - 6,4 m³dobę
      - gaz ziemny - 190 000 m³/rok

9. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**
   1) Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz budowy urządzeń i obiektów których uciążliwość przekracza granice własnych działek.
   2) Sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach opróżnianych po wstępnej segregacji transportem specjalistycznym służb komunalnych.

§ 4. Tekst planu dla terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim (obszar 3) - załącznik Nr 3 do uchwały.

1. **Tereny opisane literami MN** przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkalną.

1) Ustala się zabudowę wolnostojącą o wysokości 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia.
2) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,30 netto.
3) Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na dwóch działkach.
4) Ogrodzenia przejrzyste od strony ulic dojazdowych.

2. **Tereny opisane literami KD** przeznacza się pod ulice dojazdowe, stanowiące również korytarze istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

3. **Teren opisany literą U** przeznacza się pod usługi nieuciążliwe.
Ustala się zabudowę parterową, pawilonową z dachami spadzistymi.

4. **Teren opisany literami EE** przeznacza się pod istniejącą stację trafo z możliwością modernizacji.

5. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :**
1) Obowiązujące są : linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i nieprzekraczalne linie mieszkalnej zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
2) Orientacyjne granice działek budowlanych są nieobowiązujące.

6. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :**
1) Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach projektowanych ulic dojazdowych.
2) Przeznacza się do rozbiórki istniejący nie użytkowany system sieci kanalizacji sanitarnej i osadników położonych w granicach opracowania, obsługujący dawniej zakład pracy zlokalizowany na działce nr ew. 207/1.
3) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego według warunków Zakładu Komunalnego
4) Doprowadzenie energii elektrycznej 0,23/0,4 kV według warunków Zakładu Energetycznego
5) Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej według warunków Zakładu Komunalnego.
6) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym.
7) Doprowadzenie gazu według warunków Zakładu Gazowniczego.

8) Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :
- energia elektryczna - 162 kW
- woda zimna - 7,2 m³/dobę
- ścieki komunalne - 5,8 m³dobę
- gaz ziemny - 180 000 m³/rok

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1) Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz budowy urządzeń i obiektów których uciążliwość przekracza granice własnej działki.
2) Sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach opróżnianych po wstępnej segregacji transportem specjalistycznym służb komunalnych.

§ 5. Tekst planu dla terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim (obszar 4) - załącznik Nr 4 do uchwały.

1. Tereny opisane literami U, A, MN, przeznacza się pod zabudowę usługową lub administracyjną z możliwością budowy domu mieszkalnego.
1) Ustala się możliwość realizacji obiektów o funkcji jednorodnej i obiektów o funkcjach zespolonych (np. usługi, administracja, mieszkalnictwo).
2) Ustala się wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi z możliwością podpiwniczenia.
3) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,75 netto.
4) Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na dwóch działkach.

2. Tereny opisane literami MN, U, przeznacza się pod zabudowę mieszkalną i usługową.
1) Ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji jednorodnej lub funkcji zespolonej w formie lokali wbudowanych lub obiektów przybudowanych.
2) Ustala się wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi z możliwością podpiwniczenia.
3) Intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,60 netto.
4) Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na dwóch działkach.

3. Teren opisany literami MN ustala się pozostawić funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z możliwością modernizacji i dobudowy.

4. Teren opisany literami KD, KS, przeznacza się pod ulicę dojazdową z miejscami parkowania.

5. Teren opisany literami KDI przeznacza się na poszerzenie istniejącej ulicy Młyńskiej, stanowiącej również korytarz istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

6. Teren opisany literami KX przeznacza się na ciągi pieszo - jezdne.

7. Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :
1) Obowiązujące są : linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej.
2) Orientacyjne granice działek budowlanych są nieobowiązujące.
3) Postulowane linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą być ustalone ostatecznie drogą negocjacji zainteresowanych stron.

8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :

1) Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasie ulic lub ciągów pieszych (tereny oznaczone literami KDI, KD KS, KX,)
2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego według warunków Zakładu Komunalnego
3) Doprowadzenie energii elektrycznej 0,23/0,4 kV według warunków Zakładu Energetycznego.
4) Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej według warunków Zakładu Komunalnego.
5) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym.
6) Doprowadzenie gazu według warunków Zakładu Gazowniczego.
7) Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :

- energia elektryczna - 180 kW
- woda zimna - 6,5 m^3/dobę
- ścieki komunalne - 5,2 m^3dobę
- gaz ziemny - 120 000 m^3/rok

9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1) Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz budowy urządzeń i obiektów których uciążliwość przekracza granice własnej działki.
2) Sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach, opróżnianych po wstępnej segregacji transportem specjalistycznym służb komunalnych.

§ 6. Tekst planu dla terenu położonego we wsi Tarnów Bycki (obszar 5 A) - załącznik Nr 5 do uchwały.

1. **Tereny opisane literami ZP, US,** obejmujące obszar w granicach opracowania ustala się na cele rekreacyjne.
   1) Poszczególne tereny, opisane mniejszymi literami przeznacza się pod zagospodarowanie, kształtujące funkcję rekreacyjną oraz ułatwiające dostępność i penetrację terenu.
   2) Na terenach tych ustala się następujące zakazy:
      a) gromadzenia odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U. Nr 52 poz. 628) oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
      b) spławiania do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych,
      c) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      d) mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad brzegiem tych wód,
      e) pobierania z wód powierzchniowych wody bezpośrednio do spryskiwaczy rolniczych,
      f) używania farb produkowanych na bazie organiczno-cynowych do konserwacji konstrukcji podwodnych,
      g) lokalizowania wszelkich trwałych budowli i urządzeń kubaturowych.
   3) Na terenach tych ustala się następujące ograniczenia:
      a) w okresach zagrożenia powodziowego przebywania i penetracji ludzi,
      b) na okres zagrożenia przeciwpowodziowego ewakuować wszystkie obiekty i urządzenia.

2. **Tereny opisane literami ZL** przeznacza się pod ekstensywną zieleń wysoką i średnio wysoką z gatunków drzew i krzewów odpornych na podtapianie.
   1) Zieleń wysoką należy realizować w formie małych grup drzew i pojedynczych drzew.
   2) Ustala się zakaz stosowania zalesień.

3. **Tereny opisane literami ZŁ** przeznacza się pod zieleń trawiastą.

4. **Tereny opisane literami WS** stanowią istniejący i projektowany akwen, przeznacza się w planie do przystosowania na kąpielisko letnie.

5. **Teren opisany literą W** przeznacza się do zachowania jako istniejącą sadzawkę.

6. **Tereny opisane literami UT** przeznacza się pod plaże piaszczyste.

7. **Teren opisany literami ZŁ, US,** przeznacza się pod zieleń trawiastą z urządzeniami i boiskami do gier i zabaw.

8. **Tereny opisane literami KD** przeznacza się pod gruntowe drogi pieszo – jezdne o nawierzchni gruntowej utwardzonej.
9. **Tereny opisane literami KX** przeznacza się pod gruntowe ciągi piesze.

10. **Teren opisany TI** przeznacza się pod budowę wału przeciwpowodziowego.

11. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :**
    1) Obowiązującymi są linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
    2) Postulowane, przerywane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą być wytyczne w terenie z dokładnością do 2,0 m.
    3) Orientacyjne kontury obszarów o różnym sposobie zagospodarowania są nieobowiązujące.

12. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:**
    Ustala się zabezpieczenie sanitarno – higieniczne przy kąpieliskach w formie kabin sezonowych z wymienialnymi pojemnikami nieczystości.

13. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska :**

    1) Ustala się gromadzenie odpadów w zamkniętych pojemnikach ustawionych w terenie według potrzeb i opróżnianych sprzętem specjalistycznym.
    2) Ustala się obowiązującą linię stanowiąca bezpośrednią strefę ochronną podstawy wału przeciwpowodziowego (w odległości minimum 3,0 m od stopy wału) oraz następujące zakazy:
       a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
       b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od stopy wału,

c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
d) uszkadzania darniny lub innych umocnień.

3) Ustala się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego (w odległości 50,0 m od stopy wału) w której należy przestrzegać zaleceń, zgodnie z art.83 ust.1 pkt 1 oraz art. 85 ust. 1 pkt 4 Ustawy Prawo Wodne (Dz.U. z 2001r. Nr 115).
4) Na obszarze strefy zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 302 „ Pradolina Barycz-Głogów (W) obowiązują zalecenia opracowania red. A.S. Kleczkowski, 1990 AGH Kraków, „Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony".
Według RZGW we Wrocławiu projekt strefy ochrony pośredniej zostanie opracowany w 2006r.

§ 7. Tekst planu dla terenu położonego we wsi Tarnów Bycki (obszar 5 B) - załącznik Nr 6 do uchwały.

1. **Teren opisany literami P, S,** przeznacza się pod zabudowę o funkcji produkcyjno – technicznej oraz obiektów z nimi związanych:
   1) Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°.
   Wysokość w kalenicy do 13,0 m.
   2) Teren pod zabudowę kubaturową należy podsypać do poziomu **68,85 m n.p.m.**
   Rzędne posadzek ustala się na poziomie > 69,0 m n.p.m.
   3) Uciążliwość projektowanych obiektów nie może przekraczać granic własnej działki.

2. **Tereny opisane literami ZL, KS,** przeznacza się pod zieleń izolacyjną z miejscami parkowania dla pracowników.

3. **Teren oznaczony literami KD** przeznacza się pod drogę dojazdową projektowanych inwestycji.

4. **Teren opisany literami KX** ustala się pozostawić w istniejącym użytkowaniu (ciąg pieszy).

5. **Teren opisany literą W** ustala się pozostawić jako rów odprowadzający oczyszczone ścieki z sąsiedniej oczyszczalni ścieków.

6. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1) Doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu miejskiego na działce nr ew. 452/33 według warunków Zakładu Komunalnego.
   2) Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji miejskiej na działce nr ew. 452/33 według warunków Zakładu Komunalnego.
   3) Do kanalizacji miejskiej dopuszcza się wpust ścieków technologicznych pod warunkiem spełnienia parametrów ustalonych przez Zarządcę oczyszczalni.
   4) Doprowadzenie gazu ziemnego według warunków Zakładu Gazowniczego.
   5) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lub ze źródeł odnawialnych.
   6) Doprowadzenie energii elektrycznej według warunków Zakładu Energetycznego.

7) Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :

- energia elektryczna - 200kW
- woda zimna - 10,0 m³/dobę
- ścieki komunalne - 8,0 m³/dobę
- gaz ziemny - 150 000 m³/rok
- woda przeciwpożarowa - wg PN/B-02864

7. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu - obowiązujące są** :

1) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej.

8. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska :**

1) nakłada się zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, obowiązujący w granicach opracowania planu,
2) uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać granic własnej działki,
3) sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach oraz w pojemnikach selektywnego gromadzenia, opróżnianych transportem specjalistycznym.

§ 8.Tekst planu dla terenu położonego we wsi Wierzbnica (obszar 6) - załącznik Nr 7 do uchwały.

1. **Tereny opisane literami P, S, B,** przeznacza się pod strefę produkcyjno - techniczną (przemysł, magazyny, składowanie, bazy, infrastruktura techniczna) oraz pod obiekty i urządzenia związane z magazynowaniem węglowodorów i eksploatację wód zasolonych.

1) Ustala się dowolny podział terenów na działki, wynikający z potrzeb Inwestorów pod warunkiem zachowania dostępności do przyległych dróg dojazdowych (istniejących lub projektowanych.
2) Dla inwestycji wywierających znaczący wpływ na środowisko ustala się obowiązek opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
3) Ustala się zabudowę parterową dla budynków produkcyjnych, magazynowych oraz innych. Dla budynków administracyjno - socjalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną z możliwością podpiwniczenia.
4) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o dowolnym spadku połaci.
5) Wprowadza się zakaz produkcji i przechowywania artykułów żywnościowych.

2. **Teren opisany literami ZC** przeznacza się pod budowę cmentarza dla potrzeb miasta Bytom Odrzański i okolicznych wsi.

1) ustala się strefę ochronną od granic cmentarza do zabudowy mieszkaniowej 50,0 m i 150,0 m do studni dla celów gospodarczych (wg art.3.1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52 poz.315),
2) ustala się konieczność dokonania badań określających warunki gruntowo – wodne zgodnie z § 2 ust.1 pkt 1 i 2 oraz ust.2 w/w Rozporządzenia.

3. **Teren opisany literami KS** przeznacza się pod parkingi dla potrzeb cmentarza.

4. **Tereny oznaczone literą U** przeznacza się pod budowę usług związanych z obsługą osób odwiedzających groby zmarłych.
   1) wprowadza się zakaz produkcji i przechowywania artykułów żywnościowych.

5. **Teren opisany symbolem 1 KD** przeznacza się pod drogę dojazdową do projektowanych inwestycji z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej.

6. **Teren opisany symbolem 2 KD** ustala się pod drogę dojazdową dla inwestycji opisanych w ust.1 z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej.

7. **Teren opisany symbolem 3 KD** przeznacza się pod drogę dojazdową do miejsc parkowania przed cmentarzem z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej.

8. **Tereny opisane literami KX** przeznacza się pod ciąg pieszo - rowerowy.
   Szerokość ciągu 3,0 - 4,0 m.

9. **Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :**
   1) **obowiązujące są** linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nadziemnych oraz nieprzekraczalna linia ogrodzenia cmentarza,
   2) istniejące linie infrastruktury technicznej ustala się bez zmian.

10. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :**

1) Doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu miejskiego według warunków Zakładu Komunalnego.
   Zapewnić wodę p/poż. zgodnie z PN/B-02864
2) Odprowadzenie ścieków komunalnych ustala się poprzez własny system odprowadzający do kanalizacji miejskiej według warunków Zakładu Komunalnego.
3) Odprowadzenie wody opadowej wg Postanowienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli.
4) Doprowadzenie energii elektrycznej 0,23/0,4 kV według warunków Zakładu Energetycznego
5) Doprowadzenie gazu ziemnego według warunków Zakładu Gazowniczego.
6) Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych.
7) Nowe instalacje doprowadzające media do użytkowników ustala się realizować w pasie dróg dojazdowych i ciągu pieszo-rowerowego w obszarze opracowania planu,

8) Orientacyjne wielkości zapotrzebowania na media :

- energia elektryczna	-	1100 kW
- woda zimna	-	25,0 m^3/dobę
- ścieki komunalne	-	20,0 m^3dobę
- gaz ziemny	-	320 000 m^3/rok
- woda przeciwpożarowa	-	wg PN/B-02864

11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1) Dla inwestycji oddziałujących na środowisko ustala się obowiązek opracowania operatu określającego rodzaj i zakres wpływu na środowisko oraz nabycie terenu o takiej powierzchni, aby strefa uciążliwości nie przekraczała granic działki.
2) Gromadzenie odpadów technologicznych uzgadniać na etapie sporządzania projektu inwestycji z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
3) Gromadzenie odpadów komunalnych w zamkniętych pojemnikach selektywnych, opróżnianych transportem specjalistycznym.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych dla obszarów w granicach opracowania wg załączników Nr 1,2,3,4,5,6,7, - ustala się:

1. **Prace ziemne należy prowadzić** pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust.1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.-Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568) z uwagi na zarejestrowane bogate osadnictwo pradziejowe oraz wczesno i późnośredniowieczne, m.in. zlokalizowane na terenie:

Obszar 5A

1. Bytom odrzański, st.1 (66-17/22 – grodzisko: wczesne średniowiecze
2. Tarnów Bycki, st. 3 (66-17/61) – osada: wczesne i późne średniowiecze
3. Bytom Odrzański, st. 9 (66-17/37) – stanowisko wielokulturowe

Stanowiska archiwalne:

4. Bytom Odrzański, st. 15 (66-17/7) – osada: k. łużycka
5. Bytom Odrzański, st. 16 (66-17/21) – osada: k. Łużycka
6. Bytom Odrzański, st. 14 (66-17/723) – osada: epoka kamienna

Obszar 6

1. Wierzbnica, st. 8 (66-17/69) – osady: pradzieje, późne średniowiecze
2. Wierzbnica, st. 10 (66-17/69) – cmentarzysko: k. łużycka, osady: k. pomorska, przeworska, późne średniowiecze
3. Wierzbnica, st. 5 (66-17/37) – stanowisko wielokulturowe

2. **Należy prowadzić nadzór archeologiczny** podczas prac ziemnych, stosownie do art.18 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy.

§ 10. Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bytom Odrzański.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XIII / 96 / 04 z dnia 10 września 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

RADA MIEJSKA
w Bytomiu Odrzańskim

U Z A S A D N I E N I E

DO UCHWAŁY NR XVI/126/05

RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM

z d n i a 11 luty 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański.

Obszar miasta i gminy Bytom Odrzański nie posiada terenów, które można zaoferować Inwestorom szukającym lokalizacji dla obiektów o funkcji produkcyjno – technicznej, składowo – hurtowej lub usługowej.

Wolne tereny pod zabudowę jednorodzinną wystarczą na 3 – 4 lata.

Zachodzi więc potrzeba uzyskania nowych terenów poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęte planem miejscowym posiadają zapis w ustaleniach i rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bytom Odrzański zgodny z opracowanym planem miejscowym.

Tereny objęte opracowaniem w 95 % stanowią własność gminy i Skarbu Państwa a więc łatwo dostępnych.

Tereny te położone są w sąsiedztwie istniejących sieci uzbrojenia technicznego i są korzystnie powiązane komunikacyjnie z miastem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XVI / 126 / 05 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM

z dnia 11 luty 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański.

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach finansowania ich, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bytom Odrzański (uchwała Nr XXX/20/03 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z dnia 28 lutego 2003r.).

§ 2. Sposób realizacji - zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - w oparciu o obowiązujące przepisy :

Obszar 1
- realizacja dróg dojazdowych,
- realizacja ciągu pieszego,
- realizacja sieci wodociągowej,
- realizacja sieci kanalizacyjnej,
- realizacja zieleni.

Obszar 2
- realizacja ulic dojazdowych,
- realizacja sieci wodociągowej,
- realizacja sieci kanalizacyjnej,
- realizacja zieleni.

Obszar 3
- realizacja ulic dojazdowych,
- realizacja sieci wodociągowej,
- realizacja sieci kanalizacyjnej.

Obszar 4
- realizacja ulicy dojazdowej,
- realizacja ciągów pieszo - jezdnych,
- realizacja sieci wodociągowej,
- realizacja sieci kanalizacyjnej,

Obszar 5
- realizacja zieleni niskiej
- realizacja zieleni wysokiej
- realizacja zieleni z boiskami i urządzeniami do gier i zabaw
- realizacja plaż piaszczystych
- realizacja ulepszenia nawierzchni gruntowych dróg dojazdowych
- realizacja gruntowych ścieżek pieszych i rowerowych.

Obszar 6
- realizacja drogi dojazdowej
- realizacja cmentarza
- realizacja parkingów przed cmentarzem.

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych :
- finansowanie realizacji wymienionych w **§ 2** inwestycji z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- finansowanie pozostałej infrastruktury technicznej nastąpi ze środków własnych Inwestorów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XVI / 126 / 05 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM

z dnia 11 luty 2005 roku

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

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

Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta i gminy Bytom Odrzański, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytomiu Odrzańskim przy ul. Rynek 1 w dniach od 14 lipca 2004r. do 4 sierpnia 2004r. – wniesiono 4 uwagi (1 na piśmie, 3 w trakcie dyskusji publicznej) zgodnie z wykazem uwag zawartych w Załączniku nr 9 – stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.
Wszystkie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu zgodnie z art.17 pkt 12 powyższej ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski