Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 18, poz. 176 z dnia 20.11.1997r.

Uchwała Nr XXIV/222/97
Rady Gminy i Miasta Torzym
z dnia 02 września 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i usługowego w Torzymiu

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 89,poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz.U.Nr 16, poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i usługowego w Torzymiu, zwanym dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Teren opracowania ograniczony jest od południa ulicą Wojska Polskiego, od zachodu zachodnią granicą działki budynku nr 32 przy ulicy Wojska Polskiego (obecny Urząd Gminy) w kierunku północnym do drogi polnej na działce nr 640, dalej w/w droga w kierunku zachodnim, aż do północnej granicy działki 76/2 i 77/2. Następnie od zachodu, północy i wschodu teren opracowania graniczy z lasem, aż do drogi na działce 645, która ogranicza omawiany teren od wschodniej strony. Potem granicą wyznaczającą wschodnie granice działek 89 i 92, aż do ulicy Wojska Polskiego.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są :
1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
3) tereny rekreacji i sportu osiedlowego oznaczone na rysunku planu symbolem US,
4) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
5) zasady obsługi i przebiegi tras komunikacyjnych osiedla oznaczone symbolami Kzo, KD, KDx, Kx.
6) trasy przebiegu oraz zasady kształtowania infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Integralna częścią planu jest rysunek planu, na który składają się:
   1) plansza podstawowa i infrastruktury technicznej, stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
   2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania ściśle określone,
   3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   4) oznaczenia liniowe instalacji infrastruktury technicznej określające zasady ich kształtowania i orientacyjny przebieg – do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
3. Oznaczenia graficzne ustaleń wynikających z przepisów szczególnych:
   1) oznaczenia stanowisk archeologicznych.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Torzymiu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny budownictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku symbolem MU, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę usług wolnostojących pod warunkiem eliminacji ich uciążliwości na sąsiadujące tereny i ich mieszkańców. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość obiektów w obszarach oznaczonych symbolem MU nie może wykraczać poza linie rozgraniczenia tych obszarów.
3. Istniejąca zabudowa na terenach oznaczonych symbolem MU może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie oraz zmianie sposobów użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków gospodarczych i garaży zharmonizowanych z budynkiem głównym.

§ 6

1. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowanych i modernizowanych na terenach MU ustala się następujące wymagania:
   1) wysokość budynków do dwóch i pół kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu,
   2) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45° kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub innymi imitującymi tradycyjne pokrycia materiałami.

§ 7

1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku symbolem U.
2. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość obiektów w obszarach oznaczonych symbolem U nie może wykraczać poza linie rozgraniczenia tych obszarów.
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 stosuje się § 6 ust. 2 z dopuszczeniem zadaszeń płaskich w przypadku rozbudowanego parteru usługowego budynku mieszkalnego.

§ 8

1. Ustala się tereny zieleni oznaczone na rysunku symbolem Z z podstawowym przeznaczeniem na ciągi spacerowe.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Ustala się tereny rekreacji i sportu osiedlowego oznaczone na rysunku symbolem US z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia i obiekty sportowe i place zabaw dla dzieci wraz z zielenią towarzyszącą.

§ 10

1. Ustala się teren drogi zbiorczej obszarowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kzo.
2. W stosunku do drogi o której mowa w ust. 1 kształtowanie i parametry ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dot. projektowania i eksploatacji dróg publicznych:
   1) o szerokości w liniach rozgraniczenia wg rysunku,
   2) o szerokości jezdni 7 m,
   3) dostępnej tylko poprzez skrzyżowania.
3. Ustala się dla ulic osiedlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD kategorię ulicy dojazdowej:
   1) o szerokości w liniach rozgraniczenia wg rysunku,
   2) o szerokości jezdni 5 m,
   3) chodniki obustronne z ciągami zieleni,
   4) dostępnej poprzez bramy wjazdowe.
4. Ustala się ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDx jako publiczne ciągi komunikacyjne:
   1) o szerokości w liniach rozgraniczenia wg rysunku,
   2) o szerokości pasa jezdnego 5 m,
   3) chodniki obustronne z ciągami zieleni,
   4) dostępne poprzez bramy wjazdowe.
5. Ustala się ogólnie dostępne ciągi piesze oznaczone na rysunku symbolem Kx o minimalnej szerokości 3 m.
6. W obszarach, o których mowa w ust. 2 do 4 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się bramy wjazdowe i prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

§ 11

Ustala się następujące zasady terenu osiedla:
1. W zakresie infrastruktury sanitarnej ustala się następujące zasady:
   1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia miejskiego poprzez istniejącą sieć miejską oznaczoną symbolem WS oraz projektowaną sieć osiedlową oznaczoną symbolem SW podłączoną do sieci istniejącej.
   2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji osiedlowej poprzez jej podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji ogólnomiejskiej oraz poprzez projektowaną lokalną przepompownię ścieków PS-2 dla II–go etapu realizacji sieci po likwidacji istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.
   3) odprowadzenie wód deszczowych systemem kanalizacji deszczowej odcinkowej do naturalnych zbiorników oraz podczyszczalnię wód opadowych (poza obszarem opracowania) z odprowadzeniem do rzeki Ilanki.
   4) punkty włączania projektowanych osiedlowych sieci wodnokanalizacyjnych do istniejących sieci są obowiązujące.
   5) przebiegi projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych zaznaczone na rysunku są graficzną ilustracja zasad ich kształtowania i mogą być zmienione na etapie projektu budowlanego.
   6) ustala się docelowe przeznaczenie przepompowni PS – 1 jako przepompowni wód deszczowych po uruchomieniu projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych PS – 2 zlokalizowanej poza obszarem planu.
   7) istniejące przewody tłoczne o symbolach PT – 1 i PT – 2 pozostawia bez zmian.
   8) usuwanie nieczystości stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce taborem specjalistycznym na wysypisko miejsko – gminne.
2. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się następujące zasady:
   1) energia elektryczna do planowanego osiedla domków jednorodzinnych zostanie doprowadzona z istniejącej sieci elektroenergetycznej w miejscowości Torzym poprzez projektowane kontenerowe stacje transformatorowe 15/04 kV o mocy docelowej 630 kVA każda. Lokalizacje stacji przedstawiono na podkładzie mapowym w skali 1: 500.
   2) W obszarze I zabudowy jednorodzinnej istniejące napowietrzne linie 15 kV kolidujące z planowaną zabudową pozostawia się bez zmian, ponieważ w planach wieloletnich Zielonogórskich Zakładów Energetycznych przewidziano je do likwidacji.

3) Istniejąca pomiędzy obszarem I a II napowietrzna magistralna linia 15 kV pozostaje bez zmian.
4) Przedstawiona w planie lokalizacja stacji transformatorowych jest obowiązującą, natomiast przebiegi linii kablowych 15 kV są graficzną ilustracją kształtowania i nie stanową przesądzeń realizacyjnych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12

Wszelkie planowane inwestycje związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.

§ 13

Ustala się 3 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Uchyla się Uchwałę Nr V/16/90 Rady Gminy Torzym z dnia 20.08.1990 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Zielonog. Nr 9 poz. 191 z 1990r. w sprawie miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torzym zmienionego uchwałą nr V/34/93 z 6.10.1993r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Zielonog. Nr 11 poz. 113 z 1993r. w części dotyczącej zakresu planu określonego w § 1 uchwały.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego.