Lubus.2002.117.1680 z dnia 2002.12.16

UCHWAŁA Nr XXXIII/251/02
Rady Miejskiej w Torzymiu

z dnia 26 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów *

(Lubus. z 2002 r. Nr 117, poz. 1680; zm.: Lubus. z 2008 r. Nr 84, poz. 1318, z 2012 r. poz. 1530 oraz z 2024 r. poz. 965.)

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) oraz art. 26 i 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym uchwalony uchwałą Nr V/15/90 Rady Gminy Torzym z dnia 20 sierpnia 1990r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 9, poz. 190 z dnia 29 sierpnia 1990r. dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu:

Załącznik Nr 1 w skali 1: 2500.

Załącznik Nr 2 w skali 1: 2000.

Załącznik Nr 3 w skali 1: 5000.

§ 2. Uchwala się następujące warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów:
   a) dominującą w postaci obszarów przemysłowo-usługowych i składowo-handlowych,
   b) towarzyszącą w postaci terenów obsługi infrastruktury technicznej i terenów komunikacji,
   c) uzupełniającą, w postaci terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
2. Określa się zasady podziału obszarów na tereny i działki liniami rozgraniczającymi:
   a) obowiązującymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
   b) orientacyjnymi, w postaci podziałów wewnętrznych,
3. Określa się zagospodarowanie działek wg następujących zasad:
   a) obowiązujące linie zabudowy,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaloną funkcją według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi, a ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez funkcje terenów nie może wykraczać poza granice terenów objętych planem.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oraz ich parametry pokazane na rysunkach planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczenia dróg wewnętrznych na obszarach objętych planem.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1. Załącznik Nr 1

Wyznacza się tereny przemysłowo -usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami PU_1, PU_2, PU_3 dla obszarów w obrębach Grabów i Kownaty.

1) Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczenia ciągu komunikacyjnego KD - 15.

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów.

3) Zakazuje się lokalizacji:

a) usług i przemysłu szkodliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć stan środowiska,

b) zabudowy pod istniejącymi liniami energetycznymi.

Dopuszcza się przebudowę urządzeń w sposób pozwalający na usunięcie kolizji, w wypadku, gdy użytkownik terenu wystąpi do ZZE S.A. o warunki przebudowy i poniesie jej koszty.

4) Dostępność terenów Nr 1 PU1 i PU2 wyłącznie dojazdami KD - 15 z drogi wojewódzkiej Nr 138.

5) Dostępność terenów Nr 2 PU3 dojazdami KD - 15 z drogi gminnej Torzym - Kownaty oraz jednym dojazdem z drogi wojewódzkiej Nr 138.

6) Szerokość dróg dojazdowych KD - 15 ustala się na 15m w liniach rozgraniczenia.

7) Parkowanie samochodów na poszczególnych terenach użytkowych lub na parkingach KS przy drogach wewnętrznych KD - 15.

2. Załącznik Nr 2

Wyznacza się tereny handlowo - magazynowo - składowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami UH,S/MN_1, UH,S/MN_2 dla obszarów w obrębie Boczów.

1) Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy handlowo - magazynowo - składowej UH,S w odległości minimum 10m od linii rozgraniczenia ciągu komunikacyjnego KD - 15,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od terenów linii PKP,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej Nr 2 przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej,

d) ustala się uzupełniającą zabudowę mieszkalną jednorodzinną, wolnostojącą, alternatywnie szeregową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN1 i MN2,

Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i poddasze użytkowe. Zwieńczenie budynków dachami spadzistymi.

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów handlowo - magazynowo - składowych i zabudowy mieszkalnej,

b) usług handlowych.

3) Zakazuje się lokalizacji:

a) magazynów i składów szkodliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć stan środowiska szczególnie ze względu na fakt, że teren objęty planem znajduje się w granicach Prawdopodobnego Zasięgu Stref Pośrednich Ujęć Wodociągowych,

b) zabudowy pod istniejącymi liniami energetycznymi.

Dopuszcza się przebudowę urządzeń w sposób pozwalający na usunięcie kolizji, w wypadku, gdy użytkownik terenu wystąpi do ZZE S.A. o warunki przebudowy i poniesie jej koszty.

4) Dostępność terenów Nr 3 UH,S/MN1 wyłącznie jednym wjazdem z drogi krajowej Nr 2 poprzez odcinek drogi polnej biegnącej na obrzeżu terenu od strony wschodniej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowań o dodatkowe pasy ruchu.

5) Dostępność terenów Nr 3 UH,S/MN2 wyłącznie dojazdem KD - 15 z drogi powiatowej Nr 312 Boczów-Garbicz.

6) Inwestorzy realizujący inwestycje na terenach ofertowych handlowo - magazynowo - składowych zobowiązani są do przebudowy skrzyżowania drogi krajowej Nr 2 z drogą

powiatową Nr 312, z uwzględnieniem dodatkowego pasa ruchu dla lewoskrętu na drodze krajowej.

7) Szerokość dróg dojazdowych KD - 15 ustala się na 15m w liniach rozgraniczenia.

8) Parkowanie samochodów na terenach poszczególnych użytkowników lub na parkingach KS przy drogach wewnętrznych KL - 15.

3. Załącznik Nr 3

Wyznacza się tereny przemysłowo-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami PU_1, PU_2, PU_3 dla obszarów w obrębie Boczowa.

1) Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczenia ciągu komunikacyjnego wewnętrznego KD - 15,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od terenów linii PKP oraz od drogi krajowej Nr 2.

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów przemysłowo-usługowych,

b) usług handlowych.

3) Zakazuje się lokalizacji:

a) usług i przemysłu szkodliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć stan środowiska,

b) zabudowy pod istniejącymi liniami energetycznymi.

Dopuszcza się przebudowę urządzeń w sposób pozwalający na usunięcie kolizji, w wypadku, gdy użytkownik terenu wystąpi do ZZE S.A. o warunki przebudowy i poniesie jej koszty.

4) Dostępność terenów Nr 4 PU1 i PU2 wyłącznie dwoma wjazdami z drogi krajowej Nr 2 poprzez drogę gminną Lubin - Tarnawa oraz drogę powiatową Nr 350 Boczów - Tarnawa, z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania o dodatkowe pasy ruchu.

5) Dostępność terenów Nr 4 PU3 wyłącznie dwoma wjazdami z drogi krajowej Nr 2 oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu, z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowań o dodatkowe pasy ruchu dla lewoskrętów na drodze krajowej.

6) Parkowanie samochodów na terenach poszczególnych użytkowników lub na parkingach KS przy drogach wewnętrznych KL - 15.

7) Dla terenu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu Nr 2 AZP 53 - 09 ustala się:

W trakcie prowadzenia wszelkich prac ziemnych, inwestycja winna być uzgadniana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a nadto prace te winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, zapewnionym na koszt inwestora.

§ 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A. ZAOPATRZENIE W WODĘ:

1. Dla terenów Nr 1 PU1, PU2 i Nr 2 PU3 - Załącznik graficzny Nr 1.

a) przez sieci wodociągowe włączone do istniejącego rurociągu WA-1,

b) w razie konieczności uzupełnienia brakującej ilości wody dla terenu Nr 2 PU3 dostawa wody z ujęcia byłej fermy PGR-u Kownaty,

c) wymagać to będzie rekonstrukcji studni, budowy stacji uzdatniania oraz dosyłowej sieci wodociągowej o długości ok. 500mb.,

d) średnica sieci wodociągowej zależeć będzie od ilości pobierania wody z tegoż ujęcia, powinna także zapewnić dostawę odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych,

e) jeżeli kierunki dostawy wody okażą się niewystarczające w zakresie ilości wody, przewiduje się możliwość odwiercenia indywidualnych studni na poszczególnych terenach, o wydajnościach dostosowanych do konkretnych potrzeb.

2. Dla terenów Nr 3 - Załącznik graficzny Nr 2.

a) z wodociągu gminnego w Boczowie,

b) wymagać to będzie budowy nowej sieci dosyłowej od stacji uzdatniania do granic poszczególnych terenów,

c) średnica sieci zależna będzie od faktycznego poboru wody i zapewniająca jednocześnie dostawę odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych,

d) jeżeli kierunki dostawy okażą się niewystarczające w zakresie ilości wody lub realizacja sieci zbyt kosztowna, przewiduje się możliwość odwiercenia indywidualnych studni na poszczególnych terenach, o wydajnościach dostosowanych do konkretnych potrzeb. Warunki hydrogeologiczne na wszystkich terenach są sprzyjające tego typu inwestycjom.

3. Dla terenów Nr 4 - Załącznik graficzny Nr 3.

a) z istniejących ujęć gminnych w Bielicach i Bielicach Kolonii,

b) wymagać to będzie budowy dosyłowych sieci wodociągowych o łącznej długości ok. 5,5km i średnicach zależnych od faktycznej ilości pobieranej wody,

c) niezbędne będzie zwiększenie wydajności istniejącej stacji uzdatniania na obu tych ujęciach,

d) część obszaru terenów Nr 4 PU2 i PU3 będzie mogła korzystać z ujęcia w Boczowie, jeśli niezbędna ilość wody dla terenów Nr 3, będzie niższa od wielkości 48,0m^3/godz,

e) powyższe wymagać będzie odpowiedniego układu nowych sieci wodociągowych lub wykorzystania istniejącej sieci WA - 2.

f) jeżeli kierunki dostawy okażą się niewystarczające w zakresie ilości wody przewiduje się możliwość odwiercenia indywidualnych studni na poszczególnych terenach, o wydajnościach dostosowanych do konkretnych potrzeb. Warunki hydrogeologiczne na wszystkich terenach są sprzyjające tego typu inwestycjom.

B. GOSPODARKA ŚCIEKOWA:

1. Dla terenów Nr 1 PU_1, PU_2 i Nr 2 PU_3 - Załącznik graficzny Nr 1.

a) doprowadzenie ścieków z tych terenów bezpośrednio do oczyszczalni w Torzymiu odrębnym grawitacyjnym kanałem, oznaczonym w planie KS - 1 o średnicy dostosowanej do faktycznej ilości ścieków,

b) z terenu Nr 1 PU_2 grawitacyjne doprowadzenie ścieków do kanału KS - 1,

c) z terenów Nr 1 PU_1 i z prawie całego terenu Nr 2 PU_3 doprowadzenie ścieków do kanału KS - 1 systemem grawitacyjno - ciśnieniowym.

2. Dla terenów Nr 3 UH,S/MN_1 i Nr 3 UH,S/MN_2 - Załącznik graficzny Nr 2.

a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Boczowie poprzez budowę systemu kanalizacyjnego w Boczowie,

b) z części południowo - zachodniej terenów doprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacyjnego,

c) z pozostałej części oraz z terenu UH,S/MN2 doprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej w systemie grawitacyjno - ciśnieniowym,

d) w zależności od faktycznej ilości ścieków z terenów objętych planem, należy się liczyć ze zwiększeniem przepustowości oczyszczalni w Boczowie.

3. Dla terenów Nr 4 PU_1, PU_2 i PU_3 - Załącznik graficzny Nr 3.

a) budowa kanalizacji grawitacyjnej z doprowadzeniem ścieków do południowo-zachodniej części terenu Nr 4 PU_3,

b) budowa w tym rejonie odrębnej oczyszczalni ścieków NO, o przepustowości dostosowanej do faktycznej ilości ścieków z tych terenów,

c) alternatywnie budowa przepompowni ścieków z rurociągiem tłocznym o długości ok. 2200,0mb i przetłaczanie ścieków od rozbudowanej oczyszczalni w Boczowie.

C. WODY OPADOWE:

1. Dla terenów Nr 1 i Nr 2:

a) budowa kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowów przydrożnych przy istniejących drogach,

b) dla terenu Nr 1 PU_1 odprowadzenie do systemu gromadzenia wód deszczowych przy autostradzie.

2. Dla terenów Nr 3 $UH,S/MN_1$, $UH,S/MN_2$:

a) budowa kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowów przydrożnych lub do rowu przy torach kolejowych PKP.

3. Dla terenów Nr 4 PU_1, PU_2, PU_3:

a) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż ciągów kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem, w co najmniej dwóch miejscach do rowu oznaczonego R - 8.

D. NIECZYSTOŚCI STAŁE:

1. Gromadzenie odpadów w odpowiedniej ilości typowych pojemnikach dla każdego wydzielonego terenu.

2. Segregacja odpadów przez poszczególnych użytkowników.

E. OGRZEWANIE:

1. Obiekty kubaturowe poszczególnych użytkowników terenów, ogrzewane będą z indywidualnych kotłowni, gwarantujących brak uciążliwości dla środowiska.

2. Docelowo po zbudowaniu sieci gazowych będzie możliwość wykorzystania gazu sieciowego dla celów grzewczych.

F. ZAOPATRZENIE W GAZ:

1. Dla terenów Nr 1 i Nr 2 gaz będzie dostarczany odrębnym gazociągiem śr/c podłączonym do gazociągu śr/c w ul. Wojska Polskiego w Torzymiu.

2. Dla terenów Nr 3, przez podłączenie do gazociągu śr/c w Boczowie.

3. Dla terenów Nr 4, po wybudowaniu odrębnej sieci gazowej śr/c podłączonej do gazociągu śr/c w Boczowie.

G. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:

1. Wyznacza się w planie tereny stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem EE.

2. Dla linii kablowych SN i nn zasilających poszczególne tereny funkcjonalne, zarezerwowano pasy niezbędnej szerokości w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacji wewnętrznej terenów, oznaczonej symbolem KD - 15.

§ 5. Dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się iż osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia inwestycji, reliktów kultury materialnej winny udostępnić teren do badań archeologicznych, zlokalizowanych na koszt inwestora oraz:

1. Niezwłocznie powiadomić o tym Zarząd Miasta w Torzymiu i stosowny Oddział Służby Ochrony Zabytków.

2. Zabezpieczyć odkryty przedmiot.

3. Wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym:

1. Tymczasowy sposób zagospodarowania terenów, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie:

a) dopuszcza się zabudowanie obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna dla prawidłowego wykorzystania terenów lub obiekty te będą mogły być adaptowane dla przyszłego zgodnego z planem użytkowania.

§ 7. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8. W granicach terenu objętego niniejsza uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Torzymiu.

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

ZAŁĄCZNIKI [1]

ZAŁĄCZNIK Nr 1
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE TORZYM

Grafika – https://torzym.e-mapa.net/

ZAŁĄCZNIK Nr 2
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE TORZYM

Grafika –

ZAŁĄCZNIK Nr 3
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE TORZYM

Grafika -

[*] Z dniem 31 sierpnia 2008 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów, dla nieruchomości położonych w obrębie Boczów (Lubus.08.84.1318), zgodnie z § 24 przywołanej uchwały. Z dniem 7 września 2012 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/117/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenu w obrębie Boczów (Lubus.12.1530), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały. Z dniem 11 kwietnia 2024 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XLVIII/350/24 z dnia 20 marca 2024 r. (Lubus.2024.965), zgodnie z § 18 pkt 1 przywołanej uchwały.

[1] Z dniem 31 sierpnia 2008 r. rysunek planu utracił moc w obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów, dla nieruchomości położonych w obrębie Boczów (Lubus.08.84.1318), zgodnie z § 24 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 7 września 2012 r. rysunek planu utracił moc w obszarze objętym planem zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/117/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenu w obrębie Boczów (Lubus.12.1530), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 11 kwietnia 2024 r. rysunek planu utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XLVIII/350/24 z dnia 20 marca 2024 r. (Lubus.2024.965), zgodnie z § 18 pkt 1 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.