UCHWAŁA NR XLVIII/316/10
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH

z dnia 31 maja 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałami Nr XX/114/08 z dnia 30 maja 2008r. i Nr XXV/160/08 z dnia 30 października 2008r. Rady Miejskiej w Małomicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/282/2002 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 26 kwietnia 2002r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice, obejmujący teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obecnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu linami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania,

5) funkcji produkcyjno-technicznej – należy przez to rozumieć: przemysł, składy, bazy, budownictwo, z obiektami administracyjno-socjalnymi, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

6) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych oraz takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj: handel, gastronomia i rzemiosło usługowe,

7) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

8) znaczącym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe,

9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie działki przeznaczoną pod zieleń lub ogródek przydomowy.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania trenu, z jego przeznaczeniem na cele mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-technicznej, stadionu sportowego (obiekt istniejący), cmentarza, parkingów, z niezbędnymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej, z zachowaniem w maksymalnym stopniu istniejących kompleksów leśnych oraz istniejącego zainwestowania przy ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej (zabudowa o funkcji przemysłowo-składowej i mieszkaniowej).

§ 4. Stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające ustalenia granic i sposobów ich zagospodarowania.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowaniaUstalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i liniami podziału wewnętrznego.

1. Teren oznaczony symbolem KK. Teren zamknięty, użytkownik wieczysty – Polskie Koleje Państwowe. Teren wyłączony z ustaleń planu. Przez teren przebiegają: ul. Kołłątaja oraz fragment ul. Pruszkowskiej.

2. Teren oznaczony symbolem MN,U – 1

1) funkcja terenu – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług lub działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,

2) możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane,

3) powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać 40% powierzchni działki, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni,

4) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Pruszkowska i Kołłątaja;

3. Teren oznaczony symbolem P,U

1) funkcja terenu: produkcyjno-techniczna i usługowa; istniejące zakłady produkcyjne: B B Opakowania Spółka z o.o. w Małomicach oraz Wytwórnia Opakowań Blaszanych „Beczkopol" Spółka z o.o. w Łasinie,

2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość jej adaptacji, przebudowy i zmiany funkcji oraz wyburzenia, w zależności od potrzeb,

3) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki uwarunkowanego zapotrzebowaniem przez inwestorów,

4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,

5) przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenu,

6) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic: Pruszkowska i Kołłątaja,

7) ustala się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej;

4. Teren oznaczony symbolem T. Teren urządzeń telefonii komórkowej – istniejąca wieża; adaptacja obiektu;

5. Tereny oznaczone symbolami: ZL – 1, ZL – 2 .Istniejące tereny leśne; na terenie ozn. symb. ZL – 2 możliwość wydzielenia ciągu pieszego i ścieżki rowerowej ozn. symb. KX2, po trasie istniejącej drogi;

6. Tereny oznaczone symbolem MN,U – 2

1) funkcja terenu – mieszkaniowo usługowa (zabudowa jednorodzinna) z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-technicznej, w tym rzemiosła produkcyjnego, o charakterze nieuciążliwym,

2) podział terenów na działki nie jest ściśle obowiązujący, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian,

3) powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać 40% powierzchni działki, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni,

4) w odniesieniu do istniejących obiektów, dopuszcza się możliwość ich adaptacji, przebudowy lub wyburzenia, w zależności od potrzeb,

5) obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych ulic ozn. symb. KDL – 1, KDW – 1 i KDW – 2;

7. Teren oznaczony symbolem US-1

1) funkcja terenu – istniejący stadion sportowy,

2) w odniesieniu do istniejących obiektów, dopuszcza się możliwość ich adaptacji, przebudowy i zmiany funkcji lub wyburzenia, w zależności od potrzeb,

3) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy ozn. symb. KDL – 2 oraz z istniejących dróg ozn. symb. KDD – 3 i KDD – 4;

8. Teren oznaczony symbolem US-2

1) istniejący teren rekreacyjno – sportowy, wymagający zagospodarowania,

2) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulicy ozn. symb. KDL–2, KDW–1 i KDW–2;

9. Teren oznaczony symbolem ZC

1) funkcja terenu – cmentarz komunalny, realizacja cmentarza będzie możliwa po likwidacji ujęcia wody „Śliwnik", o którym mowa w rozdziale 8 §12 niniejszej uchwały i zniesieniu strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) w kompozycji przestrzennej cmentarza wydziela się:

- plac wejściowy ozn. symb. KX,
- teren przeznaczony pod kaplicę lub dom pogrzebowy ozn. symb. UK1,
- plac gospodarczy ozn. symb. UK2; na placu gospodarczym dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
- miejsca pamięci, mogiły zbiorowe, pomniki ozn. symb. ZC1,
- miejsca dla zasłużonych (aleja zasłużonych) ozn. symb. ZC2,

- pola grzebalne na groby rodzinne ozn. symb. ZC3,

- pola grzebalne na groby zwykłe ozn. symb. ZC4,

- pola grzebalne na groby dla dzieci ozn. symb. ZC5,

- pola urnowe, kolumbarium ozn. symb. ZC6,

- place gospodarce, punkty czerpania wody ozn. symb. PG,

- ciągi piesze i pieszo – jezdne ozn. symb. KX,

- tereny zieleni izolacyjnej ozn. symb. ZN;

3) dyspozycja terenowa cmentarza określona w p-kcie 2 nie jest ściśle obowiązująca; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy ozn. symb. KDL – 2;

10. Teren oznaczony symbolem EE. Teren projektowanej elektroenergetycznej stacji transformatorowej 20/04 kV; powierzchnia terenu – 30m2 (5 x 6 m).

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 7. Ustala się następujące klasy ulic i dróg oraz ogólne parametry techniczne i użytkowe ciągów komunikacyjnych.

1. Ulica oznaczona symbolem KDL – 1

1) projektowana ulica po trasie istniejącej drogi polnej,

2) klasa ulicy – ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczenia – 12 m; szerokość jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) dostępność jezdni bez ograniczeń,

4) chodnik po jednej stronie ulicy z możliwością wydzielenia ścieżki rowerowej;

2. Ulica oznaczona symbolem KDL – 2

1) projektowana ulica zapewniająca dojazd do istniejącego stadionu sportowego ozn. symb. US i projektowanego cmentarza ozn. symb. ZC,

2) klasa ulicy – ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczenia 15 – 18 m; szerokość jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) dostępność jezdni bez ograniczeń,

4) w liniach rozgraniczenia ulicy należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów ozn. symb. KS1 oraz dla autobusów ozn. symb. KS2, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,

5) chodnik po jednej stronie ulicy połączony z ciągiem pieszo-rowerowym ozn. symb. KX – 1;

3. Drogi oznaczone symbolami: KDD – 3, KDD – 4

1) stniejące drogi dojazdowe o nawierzchni nieutwardzonej,

2) możliwość urządzenia nawierzchni jednoprzestrzennych z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego;

4. Ciąg pieszo- rowerowy oznaczony symbolem KX-1. Projektowany ciąg pieszy z wydzielona ścieżką rowerową urządzony w zieleni; szerokość w liniach rozgraniczenia – 6 m; szerokość pasa komunikacyjnego – 3,5 m; w sąsiedztwie cmentarza ozn. symb. ZC i stadionu sportowego ozn. symb. US – możliwość urządzenia stanowisk postojowych dla rowerów;

5. Ulice oznaczone symbolami: KDW – 1, KDW – 2

1) projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe,

2) klasa ulic – ulice dojazdowe zapewniające dojazd do poszczególnych działek; szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m; szerokość jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) dostępność jezdni bez ograniczeń,

4) chodniki po obu stronach ulic, z wyjątkiem odcinka ulicy ozn. symb. KDW – 1 przylegającego do lasu ozn. symb. ZL – 1,

5) dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennych z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego;

6. Ciąg komunikacyjny oznaczony symbolem KDX. Istniejący ciąg pieszo – jezdny.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące regulacje związane z kształtowaniem ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwidocznione na rysunku planu dotyczą głównych brył budynków. Linie zabudowy oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację portierni na granicy działek;

2. Na terenach ozn. symb. MN,U – 1 i MN,U – 2 dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;

3. Wysokość zabudowy winna wynosić:

1) budynki o funkcji produkcyjno-technicznej i administracyjno-socjalnej na terenie ozn. symb. P,U – 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekraczać – 15 m,

2) budynki inne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki o funkcji usługowej i związane z działalnością gospodarczą oraz budynki o funkcji technicznej i gospodarczej – 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekraczać – 8 m;

4. Ukształtowanie dachów w zabudowie o funkcji produkcyjno-technicznej i usługowej – dowolne. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy o nachyleniu min. 30o, kryte dachówką;

5. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu objętego planem oraz rozwiązania techniczne i architektoniczne obiektów winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;

6. Ogrodzenia winny stanowić element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem; zakaz realizacji ogrodzeń prowizorycznych i płotów betonowych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

1. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjatkiem inwestycji celu publicznego;

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych;

3. Wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków. W przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, koniecznie jest ich podczyszczenie. W odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

4. Obowiązek kształtowania terenu cmentarza jako założenia parkowego, z wprowadzeniem zróżnicowanych gatunków drzew, zieleni średniowysokiej oraz zieleni zimozielonej;

5. Ochrona w miarę możliwości istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych;

6. W trakcie realizacji ustaleń planu, należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB20005, zgodnie z aktualnymi planami ochrony i przepisami szczególnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Małomic.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące regulacje związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny ciągów komunikacyjnych, place postojowe dla pojazdów samochodowych oraz teren cmentarza;

2. Wszystkie ciągi piesze winny umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;

3. Przejścia piesze przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, w miarę potrzeby winny być wyposażone w odpowiednie oznakowanie lub urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego zapewniające przechodniom komunikatywność i orientację;

4. Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku, w miarę potrzeby z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego;

5. Dopuszcza się umieszczanie reklam, z wyjątkiem terenu cmentarza.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Teren objęty planem znajduje się w odległości ok. 500 od ujęcia wody „Śliwnik” na działce nr ewid. 656 w obrębie Śliwnik;

2. Zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Śliwnik” ustanowionej Decyzją Starostwa Powiatowego w Żaganiu nr ROŚ.II-so-M/1-6226/1/99 z dnia 24-09-1999, wynosi 5479,0m i obejmuje cały teren objęty planem;

3. Strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Śliwnik” ustanowiono na czas eksploatacji ujęcia określony w pozwoleniu wodnoprawnym;

4. W strefie ochrony pośredniej powinny być zabronione roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności:

1) wprowadzanie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,

2) rolnicze wykorzystania ścieków,

3) przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych,

4) stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

5) budowa osiedli mieszkaniowych,

6) budowa dróg publicznych,

7) wydobywanie kopalin,

8) wykonywanie robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,

9) wykonywanie odwodnień budowlanych i górniczych,

10) lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

11) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

12) lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

13) mycie pojazdów mechanicznych,

14) urządzanie parkingów i obozowisk,

15) lokalizowanie nowych ujęć wody,

16) lokalizowanie cmentarzy i grzebanie zwierząt;

5. Zakazuje się realizacji cmentarza przed likwidacją ujęcia wody „Śliwnik" i zniesieniu strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Dla terenu ozn. symb. P,U ustala się ograniczenie znaczącego oddziaływania na środowisko do nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Ustalenia dotyczą terenów ozn. symb. P,U i MN,U – 2;

1. Stosownie do § 6, ust. 3, pkt 3, podział terenu ozn. symb. P,U na działki uwarunkowany zapotrzebowaniem przez inwestorów;

2. Stosownie do § 6 ust. 6 pkt 2, podział terenów ozn. symb. MN,U – 2 nie jest ściśle obowiązujący; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łącznie działek, przy zachowaniu następujących zasad:

- wielkość działek winna kształtować się w granicach 950 – 2000 m2 ,

- szerokość frontu działki winna wynosić - min. 23 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w nawiązaniu do rysunku planu;

3. Możliwość scalenia nieruchomości w całości lub w części na terenach ozn. symb. MN,U – 2.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się następujące zasady wyposażenia trenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej;

1. Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w okresie docelowym poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego, do miejskiej oczyszczalni ścieków. W okresie przejściowym dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub oczyszczalni przydomowych;

3. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków po uprzednim ich podczyszczeniu; dopuszcza się lokalizację oczyszczalni lokalnych;

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w nawiązaniu do systemu miejskiego z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9, ust.3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych o nawierzchni przepuszczalnej oraz z połaci dachowych na nieutwardzony własny teren;

5. Usuwanie odpadów stałych do czasu ich wywiezienia na składowisko do odpowiednich pojemników, w miejscach wyznaczonych na posesjach. W przypadku odpadów opakowaniowych i niebezpiecznych – unieszkodliwianie przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie Burmistrza Małomic;

6. Zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych;

7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych, z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii;

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV na terenie ozn. symb. EE, o docelowej mocy 630 kV.A; wielkość działki 30 m2, wymiary 5 x 6 m. Zasilanie stacji kablową linią 20 kV z istniejącego systemu elektroenergetycznego. Doprowadzenie energii do poszczególnych działek i oświetlenie ciągów komunikacyjnych kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia. Dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej (wielkość działki 3 x 3 m);

9. Zabezpieczenie łączności telefonicznej z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę. Na terenie objętym planem istnieje infrastruktura telekomunikacyjna.

10. Projektowane sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu objętego planem (oprócz przyłączy) należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych;

11. Realizacja sieci infrastruktury technicznej winna być skoordynowana z realizacją ciągów komunikacyjnych;

12. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy i szaty roślinnej (nasadzeń drzew i krzewów) na istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 17. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Małomicach, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XX/114/08 z dnia 30 maja 2008r. i uchwała Nr XXV/160/08 z dnia 30 października 2008r. Rady Miejskiej w Małomicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Konieczność opracowania planu wynikła z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania terenów szczególnie w związku z lokalizacją cmentarza. Ponadto przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania trenu, z jego przeznaczeniem na cele mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-technicznej, stadionu sportowego (obiekt istniejący), parkingów, z niezbędnymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej, z zachowaniem w maksymalnym stopniu istniejących kompleksów leśnych oraz istniejącego zainwestowania przy ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej (zabudowa o funkcji przemysłowo-składowej i mieszkaniowej). Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małomice. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/316/10

Rady Miejskiej w Małomicach

z dnia 31 maja 2010 r.

Zalacznik1

Rysunek planu 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/316/10

Rady Miejskiej w Małomicach

z dnia 31 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Małomic stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/316/10

Rady Miejskiej w Małomicach

z dnia 31 maja 2010 r.

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniui zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kłodawa rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że nie wystąpi realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, za które odpowiedzialna jest gmina i nie nastąpią wydatki z budżetu gminy.

z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice – teren położony w rejonie ul. Kołłątaja i Pruszkowskiej oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
    a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
    b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.