



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 6897

UCHWAŁA NR IX/102/2015 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 963, 952/3 i 953/5 położonych w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/275/06 z dnia 7 kwietnia 2006r., z późn. zm., w obszarze działek nr 963, 952/3 i 953/5 położonych w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyni, uchwalonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r., z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej teren;

2) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej, powierzchnię rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchnię wiat, liczoną jako powierzchnię rzutu zadaszenia;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, oraz wiat liczoną jak w pkt. 3;

5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązanymi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiorę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;

6) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz budynki gospodarcze z częścią na cele garażowania samochodów;

7) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczanych w miejscu wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN,U;

2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1.

2.Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie: budynków mieszkalnych, budynków na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu, dalej zwanych budynkami usługowymi, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, w tym wiat oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek;

3) zakaz stosowania ogrodzeń:

a) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,

b) o wysokości większej niż 1,7 m,

c) o powierzchni pełnej większej niż 50% powierzchni ogrodzenia;

4) zakaz umieszczania reklam;

5) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie: na ogrodzeniach – poniżej ich górnej krawędzi i na budynkach – poniżej okapu;

6) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się :

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w ich otoczeniu;

5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;

7) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszaru AZP 55-18/125.

2. Teren jest położony w całości w strefie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1; przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w granicach obszaru stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej;

3) stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: do 0,8;

4) wysokość budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,5 m,

b) budynków usługowych i gospodarczo-garażowych – do 6,5 m,

c) wiat – do 3m;

5) liczbę kondygnacji:

a) w budynkach mieszkalnych – do 2,

b) w pozostałych budynkach i wiatach – 1,

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²; minimalna wielkość działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdu do wydzielanych działek, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

7) minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;

8) obsługę komunikacyjną – z ulic: Gimnastycznej i Sportowej, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r., ważną do 31.12.2015r.;

2) w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych zastosowanie mają przepisy w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie podłączenia budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 12. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman

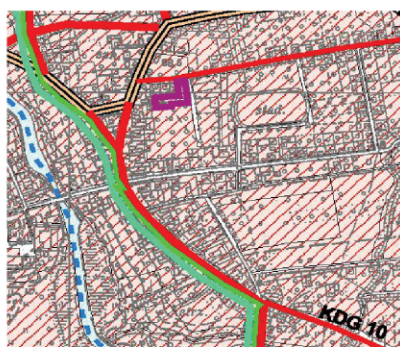
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE DZIAŁEK NR 963, 952/3 I 953/5 POŁOŻONYCH W ZBĄSZYNIU

Jednostka ewidencyjna	301506_4
Identyfikator	1965/4
Nazwa	Miasto Zbąszyn
Identyfikator nazwa	1:500
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych	1965/4
Wysokości	Kronsztadt 86
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	brak

skala 1: 500

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZBĄSZYN

SKALA 1 : 10 000

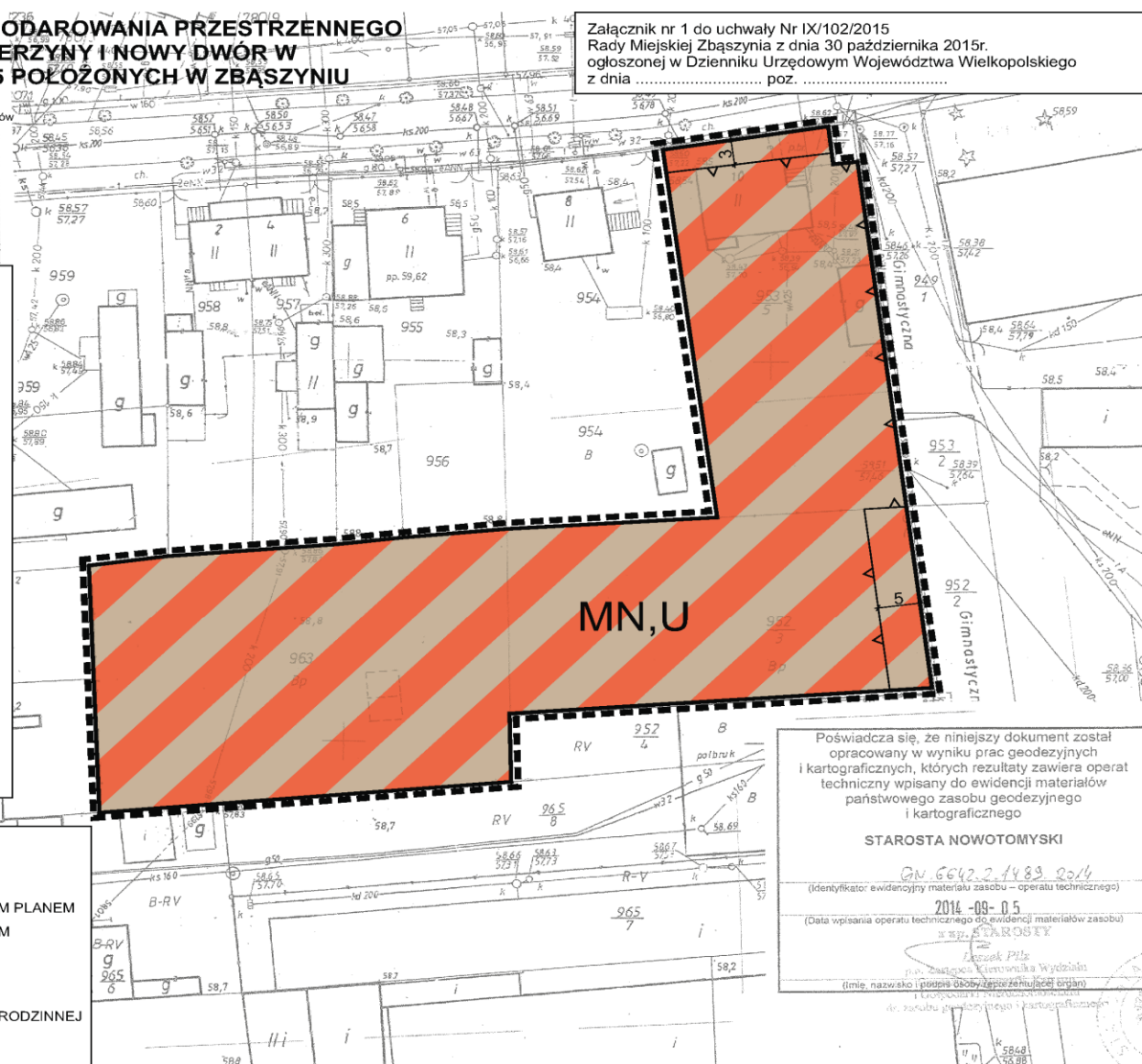


-  **TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ**
-  **TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM**

OZNACZENIA

-  **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/102/2015 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 30 października 2015r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA NOWOTOMYSKI

DN 6642.2/183.20/4

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)

2014-09-05

(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

W. STAROSTA

Dotyczy: Plan

p.o. Zastępca Kierownika Wydziału

(imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za organ)

i Urzędu Miejskiego Zbąszynia

z zasobu państwowego i kartograficznego

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/102/2015
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 30 października 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 963, 952/3 i 953/5 położonych w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/102/2015
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 30 października 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy¹.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 963, 952/3 i 953/5 położonych w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą miejscowego planu nie przewiduje się dróg publicznych, ani pozostałych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji².
Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

¹ Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

² Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.