



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 6898

UCHWAŁA NR IX/103/2015 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 działki o numerze ewidencyjnym 1339 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., ze zm., w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 1339 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, uchwalonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r., ze zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do 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 oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi ściany budynku na długości nie mniejszej niż 60% długości ściany;

3) „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;

4) „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 zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;

6) „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, powiązаныmi 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 rozbiórkę budynków, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony symbolem M,U;

2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1, tożsame z granicami miejscowego planu.

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:

1) budynków usługowych, w tym – z możliwością wydzielenia w nich lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami użytkowymi na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu wydzielonymi co najmniej na pierwszej kondygnacji nadziemnej, obiektów małej architektury za wyjątkiem wiat oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) garaży – wyłącznie wbudowanych w wymienione w pkt. 1 budynki.

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

1) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zakaz umieszczania reklam;

4) z zastrzeżeniem §7 pkt. 3, możliwość umieszczania szyldów;

5) obsługę komunikacyjną z ulicy Kościelnej, a dostęp pieszy również z ulicy Senatorskiej.

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i 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 sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 7) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych w sposób niepowodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, na miejscu, względnie postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren jest w całości położony:
 - a) w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981r.,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych;
- 2) istniejący na działce budowlanej budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w związku z pkt. 1 i pkt. 2 zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

- 1) powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 do 4,0;
- 3) w związku z pkt. 1 możliwość odstąpienia od stosowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wysokość budynków – do 15m; dopuszcza się wysokość do 15,5m dla murków ogniowych;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 4, przy czym trzecią i czwartą kondygnację stanowić mogą wyłącznie kondygnacje poddasza;
- 6) geometrię dachu – dachy dwu- lub wielospadowe względnie mansardowe, przy czym połacie dachowe graniczące z ulicą Senatorską i Kościelną – o nachyleniu od 35° do 45° oraz w przypadku mansard – do 80°, z dopuszczeniem stosowania w pozostałych połaciach dachowych oraz w wystawkach i lukarnach dowolnego kąta nachylenia;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300m²;
- 8) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest w całości położony na:
 - a) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
 - b) obszarze specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005,
 - c) obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty „Rynna Jezior Obrzańskich” PLH080002;
- 2) lokalizowane przedsięwzięcie spełniać musi wymogi ochrony określone dla obszarów, o których mowa w pkt. 1.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustala się 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.

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

- 1) podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na jeden lokal użytkowy;
- 4) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 3, również poza obszarem objętym miejscowym planem, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdującym się w odległości do 200m od lokalizowanego budynku.

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) wynikającym z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego użytkowania, urządzania i zagospodarowania terenu.

§ 13. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§ 15. 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 DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1339 W ZBĄSZYNIU

skala 1: 500



Kopia mapy zasadniczej-nieaktualna

skala 1: 500

REPRODUKUCJA WZBRONIONA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZBĄSZYŃ

SKALA 1 : 10 000

TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ
 TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM



Województwo : wielkopolskie
 Powiat : nowotomyski
 Gmina : *Zbąszyn*
 Miasto / Wieś : *Zbąszyn*
 Sekcja : *42.513.1814*
 Działka : *1339*

STAROSTA NOWOTOMYSKI

Mapa zasadnicza
 (nazwa materiału zasobu)
P.3015.2014. 191
 (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
 2014 - 12 - 0 4
z upr. STAROSTY
 Gabriela Górska
 18 11 11 11
 (imię, nazwisko, stanowisko, funkcja, adres i adres e-mail organu)

OZNACZENIA

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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/103/2015 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 30 października 2015r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/103/2015
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 działki o numerze ewidencyjnym 1339 położonej 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/103/2015
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 działki o numerze ewidencyjnym 1339 położonej 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.