



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2013 r.

Poz. 1320

UCHWAŁA NR XXVII/261 /12 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1111 w Zbąszyniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647), dalej zwanej „ustawą”, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 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 działki nr ewidencyjny 1111 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza 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. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1111 w Zbąszyniu”, 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) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku, przynajmniej na odcinku 60% jej długości;

2) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych;

5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MW,U.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub o funkcji mieszanej mieszkalnej wielorodzinnnej i usługowej, przy czym lokale użytkowe w budynku mogą być przeznaczone wyłącznie na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach oraz na cele handlu;

2) lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 1112/1, 1112/2 i 1109, położonymi poza obszarem objętym miejscowym planem;

3) zakaz instalowania urządzeń reklamowych;

4) z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. b, możliwość umieszczania szyldów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się:

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

2) zaopatrzenie budynku w wodę, w tym do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;

6) gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszyń;

7) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych w sposób niepowodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, na miejscu lub w innym miejscu wykorzystania, względnie postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Teren objęty miejscowym planem jest w całości położony w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981r.

2. Inwestor winien:

1) uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków:

a) zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej,

b) formę umieszczanych szyldów;

2)uzyskać zgodę na prowadzenie robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 8.1. Teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w strefie ochrony stanowisk archeologicznych.

2.Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

3.Przed otrzymaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie określa się szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, usytuowane od strony ulicy Senatorskiej i Zaułka Ramów Sukienniczych w granicach działki budowlanej, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 11. Ustala się:

- 1)powierzchnię zabudowy – do 100 % powierzchni działki;
- 2)wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 3,6,
 - b) minimalny – 2,0;
- 3)powierzchnię biologicznie czynną – od 0% do 10% powierzchni działki;
- 4)wysokość budynków – nie większą niż wysokość kalenicy istniejącego zabytkowego budynku przy ulicy Senatorskiej 44, usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1112/2;
- 5)liczbę kondygnacji nadziemnych – do 4, przy czym 4 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6)możliwość stosowania dachów:
 - a)dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 30° i 45° oraz głównych kalenicach odpowiednio równoległych do przyległych ulic,
 - b)mansardowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 78°;
- 7)możliwość stosowania w dachach określonych w pkt 5:
 - a)wystawek i lukarn, dla których nie określa się kąta nachylenia dachu,
 - b)na niewidocznej od strony ulic części budynku o powierzchni do 50% całej powierzchni zabudowy, dachu o nachyleniu połaci do 10°;
- 8)zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 290 m²;
- 9)sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku;
- 10)możliwość:
 - a)budowy, przebudowy oraz remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b)budowy jednej kondygnacji podziemnej;
- 11)minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;
- 12)sposób realizacji miejsc postojowych – dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 10, poza obszarem objętym miejscowym planem, na terenie parkingu miejskiego na podstawie umowy z zarządcą parkingu lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13)obsługę komunikacyjną z ulicy Senatorskiej i z Zaułka Ramów Sukienniczych.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1.Obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony na podlegających ochronie obszarach:

- 1) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;
- 2)obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005;
- 3)specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLH080002.

2.Lokalizowane przedsięwzięcie spełniać musi wymogi ochrony określone dla obszarów, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz wprowadzenia ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

2.Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy

§ 17. Określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

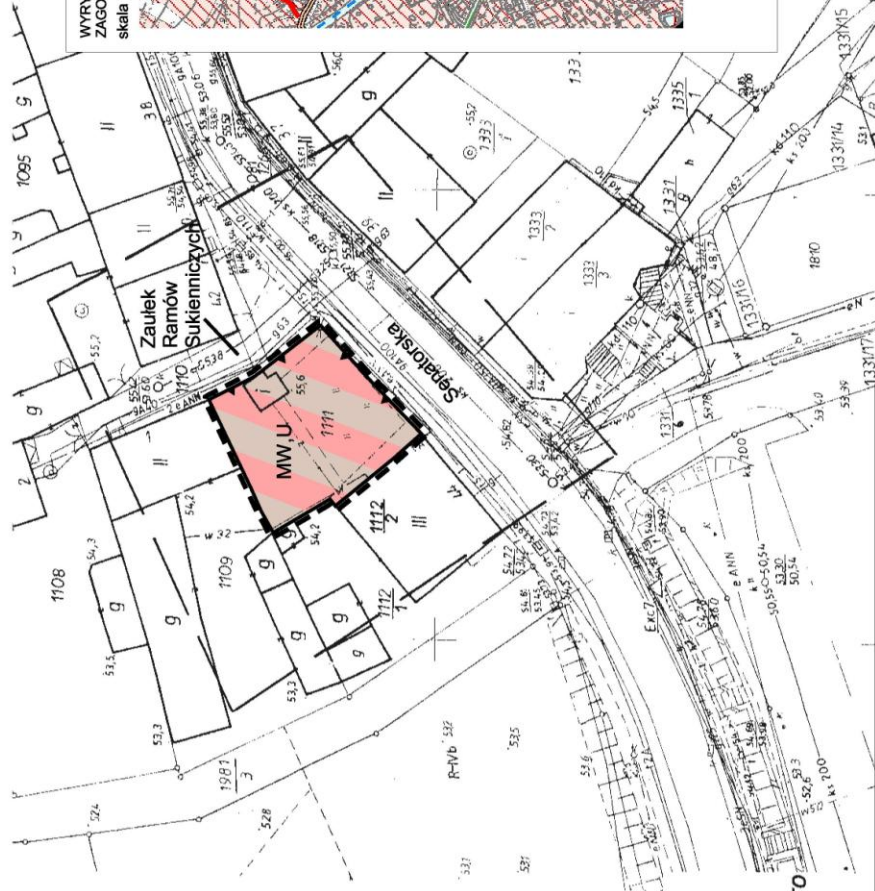
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1111 W ZBĄSZYNIU**

skala 1 : 500



Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyń
Miejscowość: Zbąszyń
Arkusze : 8

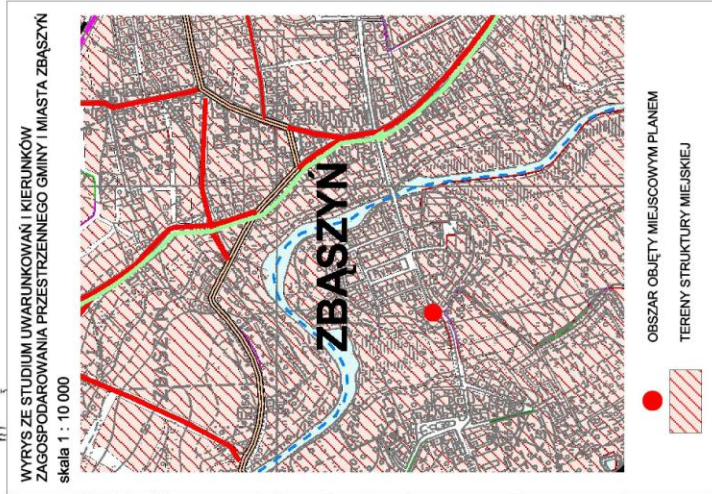
Jednostka ewidencyjna: 301506_4, ZBĄSZYŃ – MIASTO
Obręb: Zbąszyń nr. 0001
Układ współrzędnych: „1965”
Kład wysokości: Kronstadt 86
W aktualizowanym obszarze nie
ustalano obciążeń służebnościami.

D.Z. : 1658/2012
KERG : 1025-68/2012
 Stan aktualny w dniu : 20 kwietnia 2012
ANDRZEJ BASINSKI
 GEODETA UPRAWNIENY:
 64-360-284-5201 ul. Kołomyja 12
 40-10772 z dn. 26.04.1991r

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- — — — —
-
- ▲
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MM,U

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemoła
(członek ZOIU nr Z-18)
mgr Maciej Lewandowski
Olga Suterska

[illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/261/12
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 28 grudnia 2012r.

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 (Dz. U. z 2012r. poz. 647 i 951), 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 nr ewidencyjny 1111 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/261 /12
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 28 grudnia 2012r.

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 (Dz. U. z 2012r. poz. 647 i 951), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 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 nr ewidencyjny 1111 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 (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.