



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 3734

UCHWAŁA NR XXIX/285/12 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 2012 r., poz. 647 ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunki zmiany planu, w skali 1: 500 - załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:500, będące załącznikami do niniejszej uchwały, zgodnie z § 3 pkt 1;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;

6)przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach zmiany planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;

7)powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków usytuowanych na działce budowlanej;

8)nieprzekraczaną linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowne linie pokazane na rysunkach zmiany planu, które odpowiadają najmniejszej odległości od granicy działki budowlanej lub terenu w jakiej należy sytuować frontową ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne;

9)obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowne linie pokazane na rysunkach zmiany planu, w której obowiązkowo należy sytuować 50% szerokości frontowej ściany budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne;

10)ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

11)uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

12)działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 5. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Zbąszyniu Nr VII/73/11 z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór.

§ 6. 1. Zmianą planu objęto obszar o łącznej powierzchni około 3,15 ha.

2.Obszar, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w mieście Zbąszyniu. Działki objęte zmianą planu nie sąsiadują ze sobą bezpośrednio, lecz są rozproszone po obu stronach Kanału Obry i nad Jez. Zbąszyńskim.

3.Obszar objęty zmianą planu obejmuje działki nr ewid.:

1)401/1, 402/1, 395/7, 395/4 - przedstawione na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1.1, zlokalizowane wzdłuż ul. 17 – tego Stycznia, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

2)1162/2, 1161 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.2 zlokalizowane wzdłuż ul. 17-tego Stycznia;

3)477/1, 477/2, 478, 479, 480 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.3, zlokalizowane wzdłuż ul. Mostowej, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

4)451/1, 451/2 - przedstawione na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1.4, zlokalizowane wzdłuż ul. 17 – tego Stycznia, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

5)1254 - przedstawiona na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1.5, zlokalizowana wzdłuż ul. Łazienki;

6)1049, część dz. nr ewid. 1048/7 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.6, zlokalizowane wzdłuż ul. Mostowej, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

7)986/5 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.7, zlokalizowane wzdłuż ulic: Miodowej i Towarowej, stanowiących fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

8)985/3 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.8, zlokalizowane wzdłuż ulic: Miodowej i Towarowej, stanowiących fragment drogi wojewódzkiej nr 302 Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl;

9)1204/2 - przedstawione na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1.9, zlokalizowane wzdłuż ul. 17-tego Stycznia;

4.Przedmiotowy obszar leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin - Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1985 r. – ważnej do dnia 31.12.2012 r.

§ 7. Granice zmiany planu przedstawiono na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenia:

- 1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1MN;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 4)tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 5)tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1US, 2US;
- 6)teren składów i magazynów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami 1P;
- 7)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 8)teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1Z, 2Z, 3Z;
- 9)tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS;
- 10)teren drogi publicznej, o charakterze drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD;
- 11)teren stanowiący fragment drogi publicznej o charakterze drogi klasy dojazdowej, częściowo zlokalizowanej poza terenem objętym zmianą planu: 1KDD-T;
- 12)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1KDw, 2KDw;
- 13)tereny dróg publicznych, o charakterze ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx;
- 14)teren stanowiący rezerwę pod poszerzenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza granicami zmiany planu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1KDx-T;
- 15)tereny dróg publicznych - ciągów pieszych, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx;
- 16)tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1E, 2E;
- 17)tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1K, 2K;
- 18)teren infrastruktury technicznej – urządzenia gazownicze, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1EG.

§ 9. Wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 2)teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1Z, 2Z, 3Z;
- 3)tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1US, 2US;

4)teren drogi publicznej, o charakterze drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD;

5)teren stanowiący fragment drogi publicznej o charakterze drogi klasy dojazdowej, częściowo zlokalizowanej poza terenem objętym zmianą planu: 1KDD-T;

6)tereny dróg publicznych, o charakterze ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx;

7)teren stanowiący rezerwę pod poszerzenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza granicami zmiany planu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1KDx-T;

8)tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx;

9)tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1E, 2E;

10)tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1K, 2K;

11)teren infrastruktury technicznej – urządzenia gazownicze, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1EG.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach zmiany planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8.

§ 12. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w zmianie planu.

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się, że ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe przy użyciu materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal), przy czym zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów. Maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60 m.

2. Do wykonania podmurówki dopuszcza się wykorzystanie betonu. Maksymalna wysokość podmurówki: 40 cm od poziomu terenu.

§ 14. 1. Ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych na elewacji budynków.

2. Ustala się, że dachy budynków będą posiadały kolory w tonacji czerwono - brązowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 16. 1. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 17. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa.

§ 18. 1. Zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w zmianie planu, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

2. Dla pomieszczeń, w których prowadzona jest działalność usługowa (miejsca pracy) oraz pomieszczeń mieszkalnych gdzie poziom podłogi jest poniżej poziomu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, zgodnie z przepisami prawa.

§ 19. 1. Realizacja funkcji przewidzianych w zmianie planu nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

2. Ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zielenią zimozieloną o min. szer. 2,00 m na granicy terenów 2MN/U i 1P (załącznik nr 1.5).

§ 20. 1. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa:

1) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3 MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

3) na terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1US i 2US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Na terenach położonych w granicach historycznego układu urbanistycznego Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków, ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia od służb ochrony konserwatorskiej na prowadzenie robót budowlanych, w tym na rozbiórkę, zgodnie z przepisami prawa.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przed realizacją inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwych służb ochrony zabytków.

3. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 22. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów prawa.

§ 23. 1. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych poza terenami, na których realizowana jest funkcja usługowa.

2. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej, przy czym reklamy można sytuować wyłącznie przy zachowaniu odległości co najmniej 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 302, leżącej poza granicami zmiany planu.

Rozdział 6.

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

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu nr 1.9 symbolem 1MN, ustala się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowanego w zabudowie wolnostojącej oraz maksymalnie jednego budynku garażowego lub gospodarczego, realizowanego jako dobudowany lub wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 25. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1MN; ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) II kondygnacje nadziemne i do 8,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

b) dopuszcza się realizację podpiwniczenia – I kondygnacja podziemna,

2) rodzaj dachu: dach płaski, o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;

3) pokrycie dachu: papa bitumiczna.

§ 26. Dla budynku garażowego lub gospodarczego, realizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1MN, ustala się:

1) wysokość zabudowy: I kondygnacja nadziemna i do 5,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

2) rodzaj dachu: dach płaski, o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;

3) pokrycie dachu: papa bitumiczna.

§ 27. 1. Dla budynku mieszkalnego i budynku garażowego lub gospodarczego realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się realizację budynku mieszkalnego w granicy z działką budowlaną nr ewid. 1200/1.

3. Ustala się realizację budynku garażowego w granicy z działkami budowlanymi nr ewid. 1200/1, 1204/1.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80 powierzchni działki budowlanej,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 powierzchni działki budowlanej,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunkach zmiany planu nr 1.1, 1.5 i 1.7 symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U.

2. Ustala się, że budynki realizowane będą w zabudowie szeregowej.

3. Ustala się, że funkcja usługowa realizowana będzie wyłącznie w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków - parter.

§ 30. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U funkcja usługowa stanowić będzie min. 40% powierzchni budynku.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się sytuację, w której zrealizowana zostanie tylko funkcja mieszkaniowa.

§ 31. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, realizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

1) wysokość budynków:

a) dla terenów 1MN/U, 3MN/U: II kondygnacje nadziemne, rozumiane jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym i do 9,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

b) dla terenów 2MN/U: III kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja rozumiana jako poddasze użytkowe i do 10,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

c) z wyłączeniem terenu 2MN/U dopuszcza się realizację podpiwniczeń – I kondygnacja podziemna;

2) rodzaj dachów: symetryczne, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

a) dla terenów 1MN/U i 2MN/U: dwu lub wielospadowe,

b) dla terenu 2MN/U: dwuspadowe;

3) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych doświetlających pomieszczenia elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

4) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych lub blach płaskich np. tytan.-cynk;

5) ustala się realizację garażu, jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 32. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, ustala się zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkami zmiany planu.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1 dla terenu:

1) oznaczonego symbolem 1MN/U, ustala się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych;

2) oznaczonego symbolem 2MN/U, ustala się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic z terenem 1P;

3) oznaczonego symbolem 3MN/U, dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek budowlanych.

§ 33. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75 powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45 powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, ustala się realizację min. 2 miejsc postojowych o trwałej nawierzchni, na każdy budynek, przy czym do bilansu miejsc postojowych można wliczyć miejsca wydzielone w ramach garażu.

2. Dla terenów 1MN i 1MN/U dopuszcza się, że nawierzchnia miejsc parkingowych zlokalizowanych poza garażami wykonana zostanie z elementów zapewniających infiltrację wód opadowych do gruntu np. z ażurowych kształtek betonowych.

§ 35. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunkach zmiany planu. stanowiących załączniki graficzne nr 1.1, 1.6 i 1.7, symbolami 1U, 2U oraz 3U, ustala się przeznaczenie:

1) dla terenu 1U:

a) handel detaliczny,

b) gastronomia,

c) usługi finansowe,

- d) usługi zdrowia,
- e) usługi administracyjne,
- f) usługi turystyczne,
- g) inne, z zastrzeżeniem § 15, 19 i 20.

2) dla terenu 2U: działalność usługowa – handel detaliczny z wyłączeniem artykułów spożywczych.

3) dla terenu 3U:

- a) podstawowe: usługi administracji – administracja publiczna, ochrona przeciwpożarowa,
- b) uzupełniające:
 - handel detaliczny,
 - gastronomia,
 - usługi finansowe.

§ 36. Dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1U: maksymalnie III kondygnacje nadziemne i do 12,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu,

b) dla terenu 2U: I kondygnacja nadziemna i do 4,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

c) dla terenu 3U: maksymalnie II kondygnacje nadziemne i do 9,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu,

d) z wyłączeniem terenu 2U dopuszcza się realizację podpiwniczeń – I kondygnacja podziemna;

2) rodzaj dachów:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;

b) dla terenu 2U dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;

3) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych doświetlających pomieszczenia elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,

4) ustala się stosowanie pokryć:

a) dla dachów dwuspadowych: dachówka, materiały dachówko-podobne lub blachy płaskie np. tytan.-cynk,

b) dla dachów jednospadowych: papa bitumiczna.

§ 37. 1. Dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Dla terenu 2U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy dz. o nr ewid. 1048/7.

§ 38. 1. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15 powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenu 2U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu 3U:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia wydzielonych miejsc postojowych w ilości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1U i 3U: min. 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: min. 2 miejsca na budynek usługowy.

2. Ustala się wykonanie twardej nawierzchni miejsc parkingowych ze spadkami, zapewniającymi odprowadzenie wody opadowej poza obręb parkingu docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w razie jej braku – na własne tereny trawiaste na gruntach przepuszczalnych lub do studzienek chłonnych.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunkach zmiany planu nr 1.3, 1.8 symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się, że w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków – parter, realizowana będzie wyłącznie funkcja usługowa, a w ramach pozostałych kondygnacji nadziemnych wyłącznie funkcja mieszkaniowa.

3. Przy zachowaniu ustaleń zmiany planu i przepisów prawa dopuszcza się lokalizację na terenie 2MW/U wyłącznie funkcji usługowej, realizowanej jako usługi handlu (obiekt handlowy wielko powierzchniowy).

§ 41. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, realizowanej na terenach oznaczonych symbolem 1MW/U i 2MW/U ustala się:

1) wysokość budynków:

a) dla terenów 2MW/U: od III do IV kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja rozumiana jako poddasze użytkowe i do 15,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

b) dla terenów 1MW/U i 3MW/U: do III kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja rozumiana, jako poddasze użytkowe i do 12,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku

c) dopuszcza się realizację podpiwniczeń – I kondygnacja podziemna,

2) rodzaj dachów: symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

3) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych doświetlających pomieszczenia elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,

4) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych lub blach płaskich np. tytan-cynk.

§ 42. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Dla terenu 3MW/U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką budowlaną o nr ewid. 985/2.

§ 43. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1MW/U:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35 powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów 2MW/U: a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45 powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,18 powierzchni działki budowlanej, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu 3MW/U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50 powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15 powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 44. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia wydzielonych miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U w ilości:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej: min. 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
- 2) dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

2. Ustala się wykonanie twardej nawierzchni miejsc parkingowych ze spadkami, zapewniającymi odprowadzenie wody opadowej poza obręb parkingu docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w razie jej braku – na własne tereny trawiaste na gruntach przepuszczalnych lub do studzienek chłonnych.

§ 45. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1.4 symbolem 1US i 2US.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1US ustala się realizację budynku sanitariatu.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków innych, niż wymieniony w ust. 1.

3. Dla budynku sanitariatu ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,15
- b) maksymalny: 0,30

2) wysokość zabudowy

a) I kondygnacja nadziemna i do 3,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

b) zakazuje się realizacji podpiwniczeń,

3) rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się realizację dachu płaskiego jednospadowego, o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;

4) pokrycie dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne, dopuszcza się zastosowanie papy bitumicznej, w przypadku realizacji dachu płaskiego,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1.4.

§ 47. Na terenie oznaczonym symbolem 2US ustala się realizację niezadaszonych kortów tenisowych o nawierzchni przepuszczalnej - trawiastych lub o nawierzchni z mączki ceglanej.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami 1US i 2US:

1) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ażurowego ogrodzenia wokół kortu tenisowego, o maksymalnej wysokości 3,00 m;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z codziennym wypoczynkiem, urządzeń sportowych oraz służących utrzymaniu porządku, przy czym maksymalna powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację tych obiektów nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%.

§ 49. Wyznacza się tereny składów i magazynów, oznaczony na rysunkach zmiany planu nr 1.5 symbolem: 1P.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych i do 9,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 2) rodzaj dachu: dach płaski, o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;
- 3) pokrycie dachu: papa bitumiczna.

§ 51. Dla budynków realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1P ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P, ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,48 powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P, ustala się realizację min. 2 miejsc postojowych o twardej nawierzchni, na działkę budowlaną, przy czym do bilansu miejsc postojowych można wliczyć miejsca wydzielone w ramach garażu.

§ 54. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunkach zmiany planu nr 1.2, 1.4 symbolami: 1KS, 2KS i 3KS.

§ 55. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 2KS ustala się realizację garaży w zabudowie szeregowej.

2. Dla budynków ustala się:

- 1) wysokość zabudowy: I kondygnacja nadziemna i do wysokości 3,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
 - 2) rodzaj dachu: dachy jednospadowe, o kącie nachylenia nieprzekraczającym 18°;
 - 3) pokrycie dachu: papa bitumiczna.
3. Zakazuje się wydzielania miejsc parkingowych poza budynkami garażowymi.
4. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu nr 1.2.

§ 56. Na terenie oznaczonym symbolem 2KS ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65 powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 57. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1KS i 3KS ustala się realizację min. 8 wydzielonych miejsc parkingowych o nawierzchni z ażurowych kształtek betonowych lub innej zapewniającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

2. Zakazuje się zadaszania miejsc parkingowych.

3. Dla terenu 1KS ustala się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego usytuowanego na dz. o nr ewid. 1162/2, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 58. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1.4, 1.6 symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

§ 59. 1. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 2) wykonanie nowych nasadzeń roślinnością ozdobną np. krzewy, drzewa, rabaty i klomby z kwiatami,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55%.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z codziennym wypoczynkiem, urządzeń sportowych oraz służących utrzymaniu porządku tj. ławki, śmietniki, place zabaw, posągi, przy czym maksymalna powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację tych obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu.

§ 60. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) wykonanie nasadzeń roślinnością ozdobną np. krzewy, drzewa, rabaty i klomby z kwiatami,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90%.

§ 61. Na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu (nr 1.3 i 1.6) symbolami: 1Z, 2Z, 3Z ustala się utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej.

Rozdział 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

§ 62. Obszar objęty zmianą planu jest częściowo zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144, w związku z czym na przedmiotowym terenie należy ograniczyć przenikanie ścieków do gruntu, a tym samym do wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 63. 1. Obszar objęty zmianą planu częściowo zlokalizowany jest w granicach form ochrony przyrody wyznaczonych w oparciu o ustawę o ochronie przyrody:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska,
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry,
- 3) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry.

2. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodne z przepisami prawa.

§ 64. 1. Obszar objęty zmianą planu częściowo zlokalizowany jest na terenach wyznaczonych w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, z dnia 12 stycznia 1981 r., pod nr rejestru 3172;
- 2) strefy średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisanej do rejestru zabytków;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych będących pod ochroną konserwatorską;
- 4) dawnego cmentarza ewangelickiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1KS, przedstawionego na rysunku zmiany planu nr 1.2, zlokalizowany jest budynek gospodarczy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodne z przepisami prawa oraz Rozdziałem 6 niniejszej uchwały.

§ 65. Tereny oznaczone symbolami: 2Z i 3Z, zlokalizowane są w zasięgu corocznych podtopień rzeki Obry, których zasięg przedstawiono na rysunku zmiany planu nr 1.6.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 66. 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 wydzielenie działek zgodnie z rysunkami zmiany planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie dwóch działek budowlanych i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia zmiany planu.

2. Z zastrzeżeniem § 74 dopuszcza się wtórny podział terenów, dla których na rysunkach zmiany planu nie przedstawiono postulowanych granic podziału, jednak powstałe po podziale działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

3. Ustala się, że podział działek, leżących w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 302, znajdującej się poza granicami zmiany planu, nie może generować nowych włączeń (zjazdów lub skrzyżowań) do tej drogi.

§ 67. Dla terenu 2MW/U dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnych nieruchomości lokalowych, z zachowaniem przepisów prawa.

§ 68. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:

1) 1MN/U: 85 m²,

2) 2MN/U: min 200 m²,

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

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

§ 69. W przypadku realizacji zabudowy wyższej niż 50 m n.p.t., inwestycja ta winna być uzgodniona z właściwym organem wojskowym.

§ 70. Przy zachowaniu przepisów zmiany planu ustala się przeniesienie istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, pokazanej na rysunku zmiany planu nr 1.1, poza teren oznaczony symbolem 1MN/U.

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U ustala się, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń zmiany planu, obowiązek przeniesienia istniejącego rowu melioracyjnego w przypadku kolizji z projektowaną zabudową.

§ 72. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 2MN/U, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

§ 73. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, należy wykonać badania geologiczne gruntu.

§ 74. Zakazuje się wtórnego podziału terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: 2U, 1US, 2US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1Z, 2Z, 3Z, 1K, 2K, 1EG, 1E.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 2US ustala się zakaz:

1) zabudowy budynkami, wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego;

2) realizacji miejsc parkingowych.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami: 1EG, 1K, 2K, 1E, 2E, 3ZP, 4ZP, 1Z, 2Z, 3Z dopuszcza się realizację inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 77. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się następująco:

1) dla terenów przedstawionych na rysunku zmiany planu nr 1.1: za pomocą jednego, istniejącego zjazdu z ul. 17-tego Stycznia, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu, na wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę wewnętrzną – 1KDx,

2) dla terenów przedstawionych na rysunku zmiany planu nr 1.2: z ul. 17-tego Stycznia, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu, poprzez wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę dojazdową – 1KDD,

3) dla terenów przedstawionych na rysunku zmiany planu nr 1.3: z ul. Topolowej, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu, poprzez wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę dojazdową – 2KDw,

4) dla terenów przedstawionych na rysunkach zmiany planu nr 1.4: z ul. Rajewo, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu, poprzez wyznaczony na rysunku zmiany planu ciąg pieszo-jezdny 2KDX,

5) dla terenu przedstawionego na rysunkach zmiany planu nr 1.5: z ul. Łazienki oraz z działki drogowej ozn. nr ewid. 1226, leżących poza granicami zmiany miejscowego planu,

6) dla terenu przedstawionego na rysunku zmiany planu nr 1.6: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 1048/5, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu, poprzez ciąg pieszo-jezdny przedstawiony na rysunku zmiany planu,

7) dla terenów przedstawionych na rysunkach zmiany planu nr 1.7: pomocą jednego, istniejącego zjazdu z ul. Towarowej i jednego, istniejącego zjazdu z ul. Poznańskiej, leżących poza granicami zmiany miejscowego planu,

8) dla terenu przedstawionego na rysunku zmiany planu nr 1.8: z leżących poza granicami zmiany planu miejscowego ul. Miodowej (odcinka od ul. Targowisko do ul. Senatorskiej, nie będącego drogą wojewódzką nr 302) oraz ul. Przedmieście Św. Wojciecha, przy czym z ul. Przedmieście Św. Wojciecha poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na działce o nr ewid. 985/8, również leżącej poza granicami zmiany planu,

9) dla terenu przedstawionego na rysunku zmiany planu nr 1.9: z ul. Jeziornej, leżącej poza granicami zmiany miejscowego planu,

§ 78. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej o charakterze drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku zmiany planu nr 1.2 symbolem 1KDD. 2. Dla drogi dojazdowej 1KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 4,50 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) zachowanie, na skrzyżowaniach, odpowiednich, wynikających z przepisów prawa, pól widoczności;
- 4) realizację co najmniej jednostronnego chodnika; dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika;
- 5) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 6) możliwość realizacji nasadzeń;

7) w liniach rozgraniczających drogi publicznej, dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

8) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 79. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu nr 1.2, 1.3 symbolami 1KDw, 2KDw.

2. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDw, 2KDw ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 4,50 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) zachowanie, na skrzyżowaniach, odpowiednich, wynikających z przepisów prawa, pól widoczności;
- 4) realizację co najmniej jednostronnego chodnika; dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika;
- 5) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 6) możliwość realizacji nasadzeń;

7) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

8) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 80. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, o charakterze ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu nr 1.1, 1.4, 1.6 symbolami 1KDx, 2KDx, 3KDx; 2. Dla ciągów pieszo-jezdnych 1KDx, 2KDx:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym:

a) dla terenu 1KDx: min.4,00 m,

b) dla terenu 2KDx: min.7,00 m;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

3) ustala się wykonanie nawierzchni z kostki brukowej;

4) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 81. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu nr 1.6 i 1.7 symbolami 1Kx, 2Kx, 3Kx i 4Kx.

2. Dla ciągów pieszych 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) realizację utwardzonej nawierzchni z kostki brukowej;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

4) możliwość realizacji nasadzeń;

5) w liniach rozgraniczających ciągów pieszych, dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

6) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 82. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1.9 symbolem: 1KDD-T, będący terenem stanowiącym fragment drogi publicznej o charakterze drogi klasy dojazdowej, częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu.

2. Dla terenu 1KDD-T ustala się:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 2,00 m;

2) dopuszczenie realizacji chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

4) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 83. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1.4 symbolem: 1KDx-T, stanowiący rezerwę pod poszerzenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza granicami zmiany planu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1KDx-T 2. Dla terenu 1KDx-T ustala się:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 3,00 m;

2) dopuszczenie realizacji chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

4) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 84. Na obszarze objętym zmianą planu, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych o parametrach wynikających z przepisów o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.

§ 85. Na terenie infrastruktury technicznej – urządzenia gazownicze, oznaczonym na rysunku zmiany planu nr 1.3 symbolami 1EG ustala się zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu.

§ 86. 1. Na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.3 i 1.4 symbolami 1K i 2K ustala się zachowanie istniejących przepompowni ścieków.

2. Należy zapewnić odpowiednim służbom dostęp do terenu 2K, poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na działce o nr ewid. 451/2.

§ 87. 1. Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.1 i 1.2 symbolami 1E i 2E ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych.

2. Z zastrzeżeniem § 76 oraz § 88 i 89 dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§ 88. Dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się:

1) wysokość zabudowy: I kondygnacja i do wysokości 3,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;

2) rodzaj dachu: płaski o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15°;

3) pokrycie dachu: papa bitumiczna.

§ 89. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50 powierzchni działki budowlanej,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25 powierzchni działki budowlanej,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 90. Dla terenu 1MN/U ustala się przebudowę – przeniesienie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, na teren 1KDx, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 91. 1. Ustala się realizację infrastruktury technicznej, podłączonej do istniejącej poza obszarem objętym zmianą planu.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) wody opadowe i roztopowe: docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym:

a) dla wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, poprzez rozsączenie, infiltrację lub gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 19 i 20.

b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym również zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;

4) energia: ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami 1E i 2E lub z urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, po wcześniejszym uzgodnieniu dysponentem sieci.

5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii zasilane paliwami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisji (np. gaz, olej opałowy, prąd itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6)gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami prawa.

7)inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie ustala się

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 92. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1)zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek;
- 2)zmiana nazw wymienionych w zmianie planu ulic.

§ 93. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr XXXIV/275/06 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia i części wsi Perzyny i Nowy Dwór (Dz. Urz. Woj. Włkp. z dnia 17 lipca 2006 r., Nr 112, poz. 2760) w części objętej niniejszą zmianą planu.

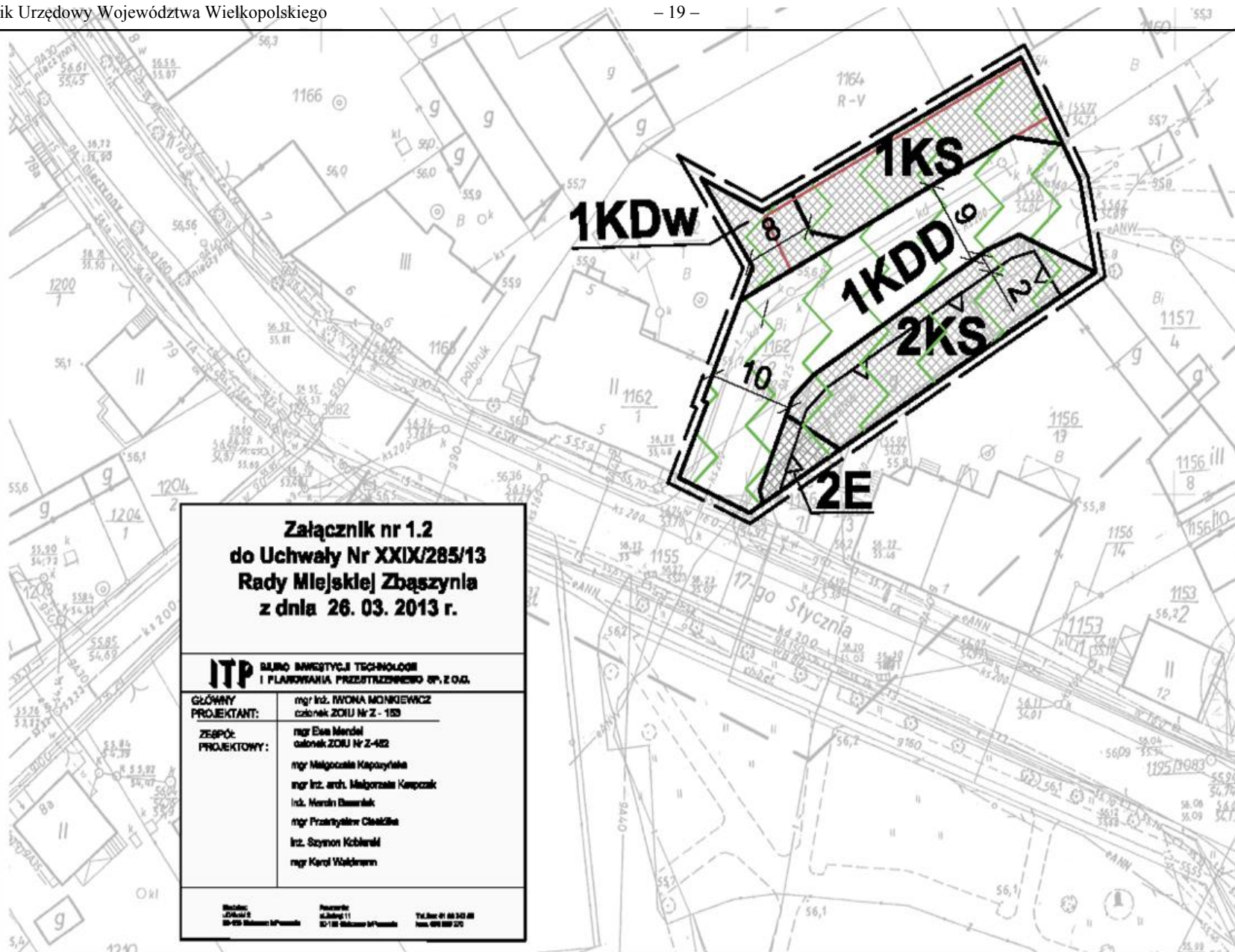
§ 94. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

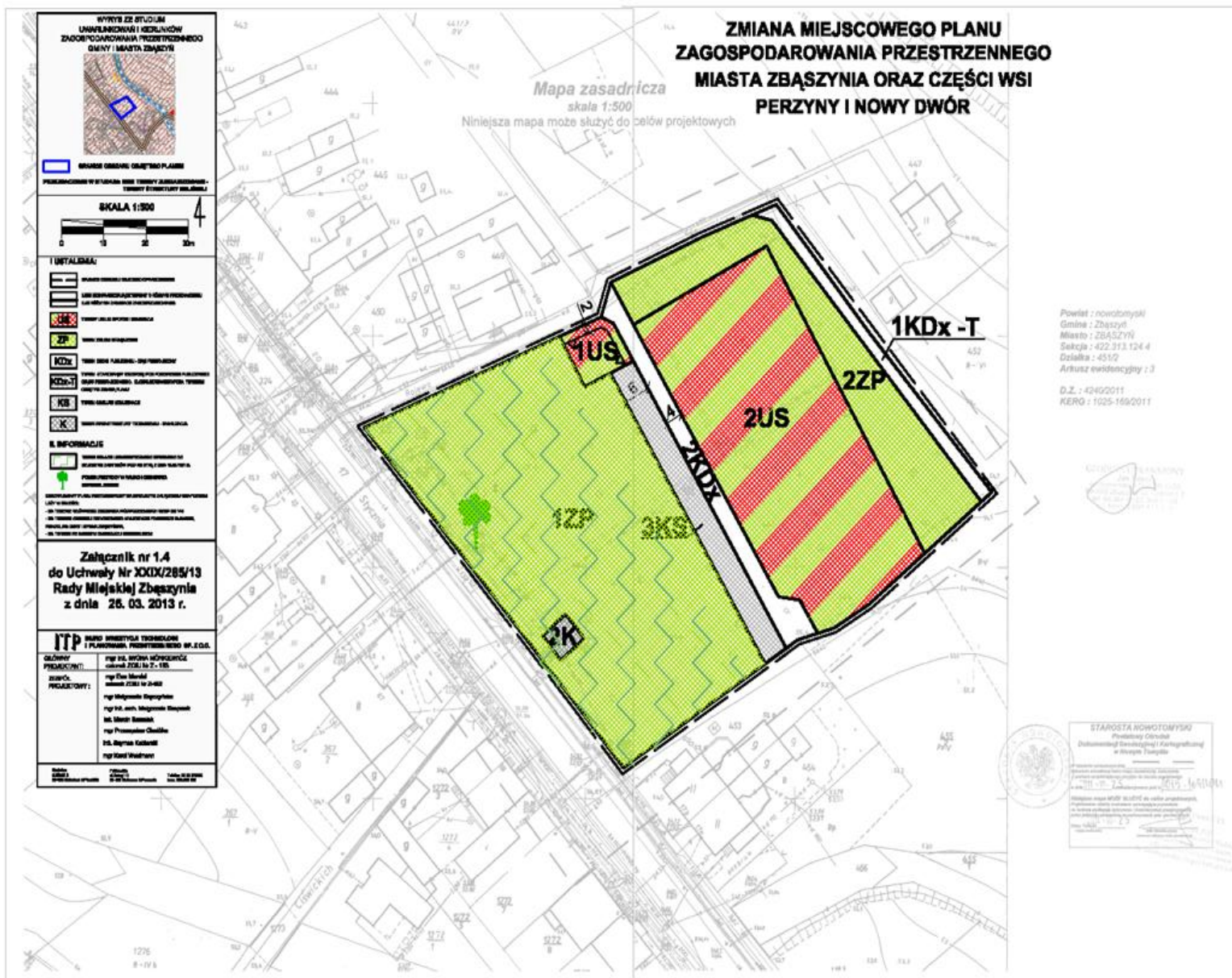
- 1) dla terenów stanowiących własność Gminy: 0,01%,
- 2) dla pozostałych terenów: 30%.

§ 95. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

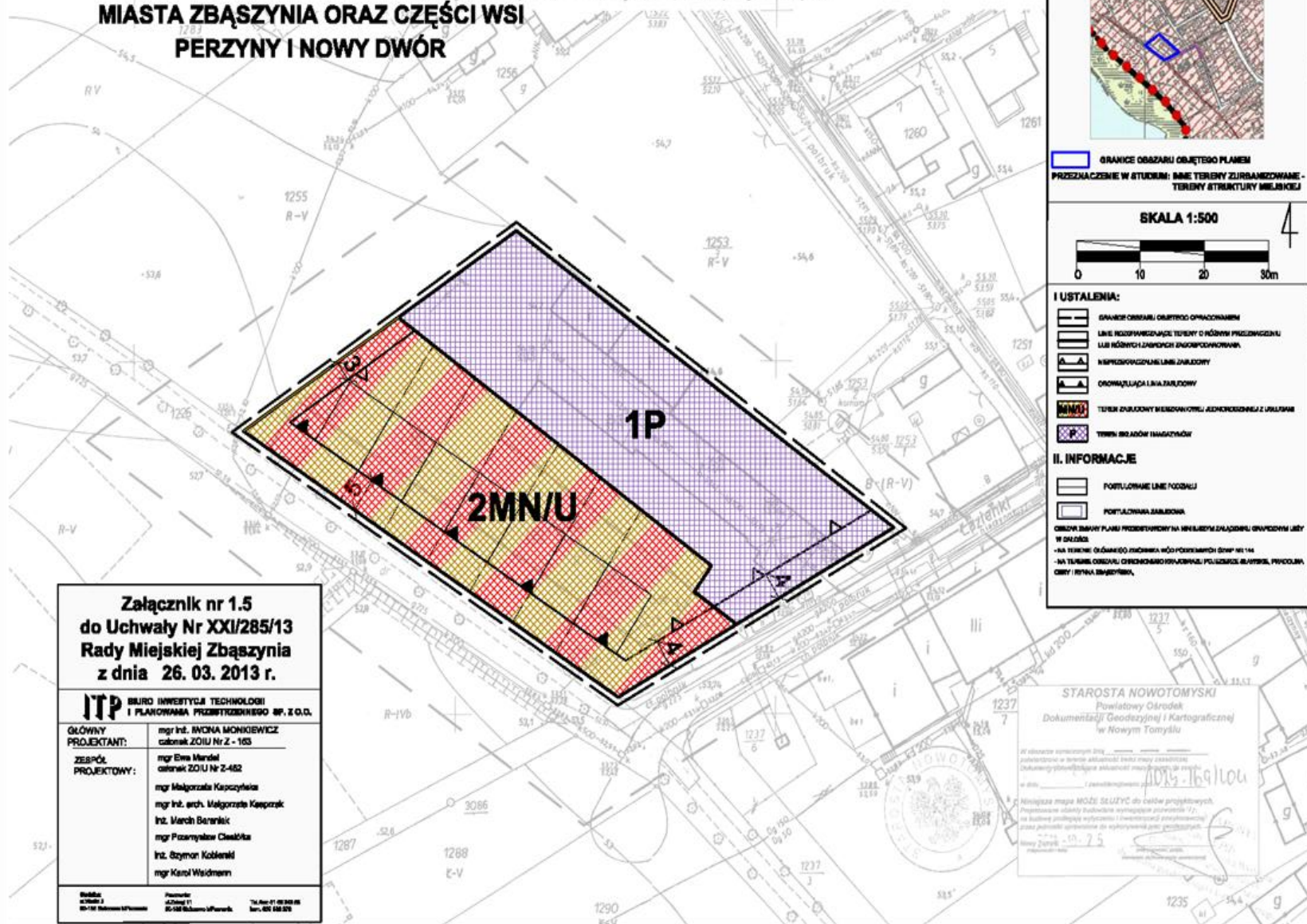
Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR

Mapa zasadnicza
skala 1:500
Tymczasowa mapa może służyć do celów projektowych



**WYRYS ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ**

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PRZEZNACZENIE W STUDIUM: BIAŁE TERENY ZURBANKOWANE -
TERENY STRUKTURY MIEJSCOWEJ**

SKALA 1:500

I. USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPISANIEM
- LINE REGULOWANEJ LUB TERENY O RÓŻNYM PRZEKROJENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYKONAWCZO-PROJEKCYJNE ZABUDOWY
- OPRACOWAŁA I BIAŁA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ Z UMIARUNKOWANIE
- TEREN BRZOZÓW I MARGOTÓW

II. INFORMACJE

- PORTULOCYNE LINE PODZIAŁU
- PORTULOCYNA ZABUDOWA

OBZARU PLANU PRZEBUDOWY NA WNIOSY ZNAJDUJĄCY SIĘ W DZIAŁACH

- NA TERENIE OGRANICZĄCĄ MIEJSCA WÓD PODZIEMNYCH STR. 161 146
- NA TERENIE OGRANICZĄCĄ OCHRONĄ POWIETRZA POLSZEJGAZ, BUDOWANIE, PRACOWNI, CIEPŁY I WYKONAWCZO

**Załącznik nr 1.5
do Uchwały Nr XXII/285/13
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 26. 03. 2013 r.**

**ITP BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGII
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.**

**GŁÓWNY
PROJEKTANT:** mgr inż. IWONA MONKIEWICZ
c.d.u.n. ZOIU Nr Z - 163

**ZESPÓŁ
PROJEKTOWY:** mgr Elma Mendel
c.d.u.n. ZOIU Nr Z-462
mgr Małgorzata Kapczyńska
mgr inż. arch. Małgorzata Kępczyk
inż. Marek Baranek
mgr Przemysław Cieślak
inż. Szymon Kobielak
mgr Karol Weidmann

Składowa: 0-0000-3
00-100 Składowa 10/00000000

Pracownia: 0-0000-11
00-100 Składowa 10/00000000

Tel. kom. 71 42 340 00
fax. 42 100 070

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodazyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomysku

Wzrostem wzmocnionych (inż. ...)
podpisanych w sprawie aktualizacji stanu mapy zasadniczej.
Odniesienie do numeru sprawy ...
w dniu ...

Mapa może służyć do celów projektowych.
Przeznaczenie planu zasadniczego jest wyjątkowo ...
na budowę ...
zgodnie z ...
Mapa Zasadnicza - 03 - 75

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEDZIALENIE W STUDIUM: INNE TERENY ZURBANIZOWANE - TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

SKALA 1:500



I. USTALENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPACOWANIEM
- LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEBUDOWALNE TERENY
- Kx TERENY DROG PUBLICZNYCH - CHAŁUPY
- MNU TERENY NIEBUDOWALNE W ZAKRESIE ZURBANIZACJI
- U TERENY ZAGOSPODAROWANIA WSI

II. INFORMACJE

- PORTULOWANA LINIA PODROŻY
- PORTULOWANA ZARĘBKA

OBZAR ZBANY PLANU PRZEDSTAWIENY NA WYKRESIE W ZAKRESIE WYPOCZYNY LICY W DŁUGOŚCI:

- NA TERENIE USZKADZONYM WYMIAROWO DO KILKUNASTU METRÓW, POD WŁAŚCIWĄ Z DŁUGA 30,00 M.
- W STWORZENIU WYMIAROWO DO KILKUNASTU METRÓW, W DŁUGOŚCI 30,00 M.

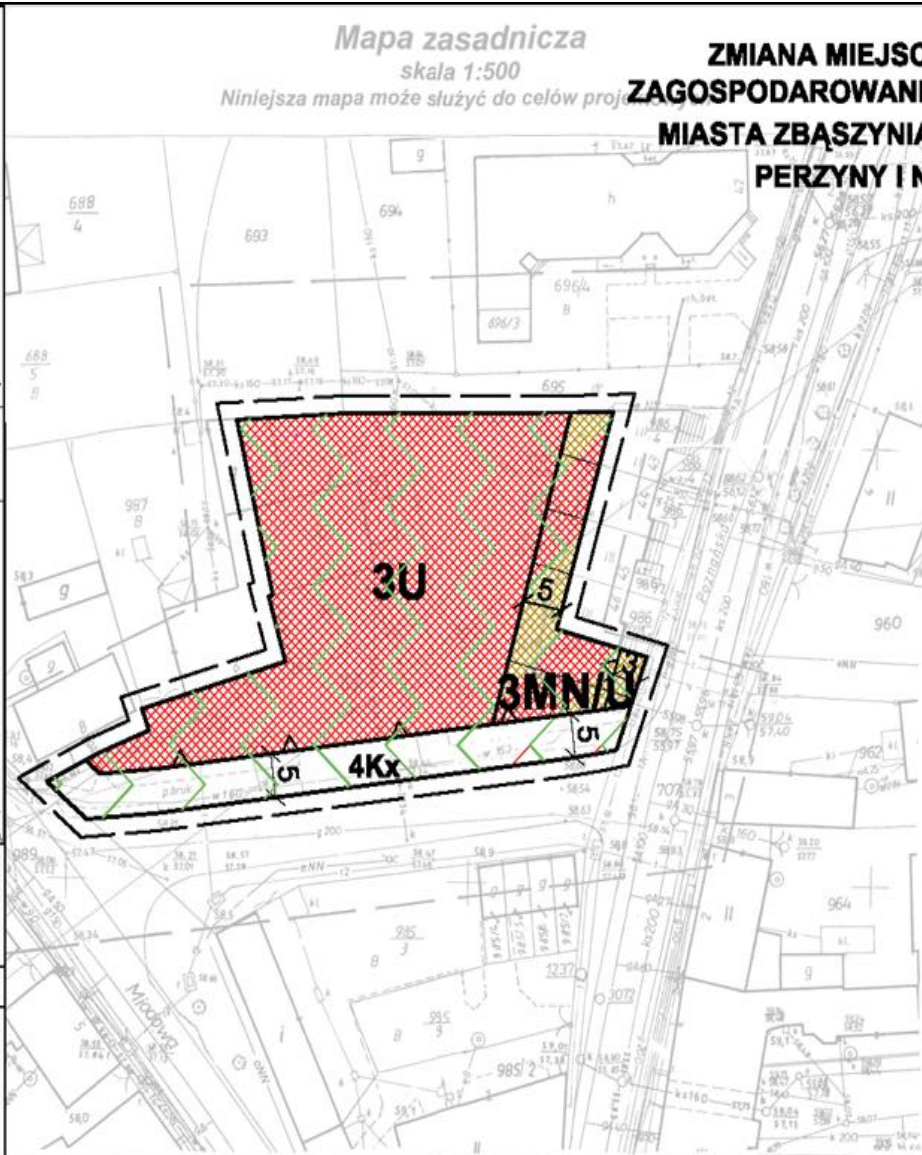
Załącznik nr 1.7 do Uchwały Nr XXIX/285/13 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 26. 03. 2013 r.

ITP BIURO INŻYNIERSTWA TECHNICZNEGO I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr Inż. IWONA MONKIEWICZ
osobny ZOU nr Z-153

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr Ewa Mendel
osobny ZOU nr Z-162
mgr Małgorzata Kapczyńska
mgr Inż. arch. Małgorzata Kowczak
inż. Marek Banerlik
mgr Przemysław Cieślak
inż. Szymon Koczałak
mgr Karol Weidmann

Składowe: 1/2013
Planometry: 1/2013
Planometry: 1/2013



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR

Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyn
Miasto : ZBĄSZYŃ
Seksja : 422.313. (134.3, 182.1)
Działka : 986/5
Arkusz ewidencyjny : 5

D.Z. : 4240/2011
KERG : 1025-169/2011
stan aktualny w dniu : 19.10.2011r.




STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomysku

W wyrażeniu uwaga: w tym zakresie planu zagospodarowania przestrzennego nie ma uwzględnienia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 26.03.2013 r. (ZOU nr Z-153).

Niniejsza mapa MOŻE SŁUżyć do celów projektowych, projektowanie należy budowlane wymagać odwołania się do bieżącej podkładu sytuacyjnego i ewentualnie przyjąć przez jednostki wykonawcze do wykorzystania plan sytuacyjny.

Stan: 19.10.2011 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEZNACZENIE W STUDIUM: INNE TERENY ZURBANIZOWANE - TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

SKALA 1:500

I. USTALENIA

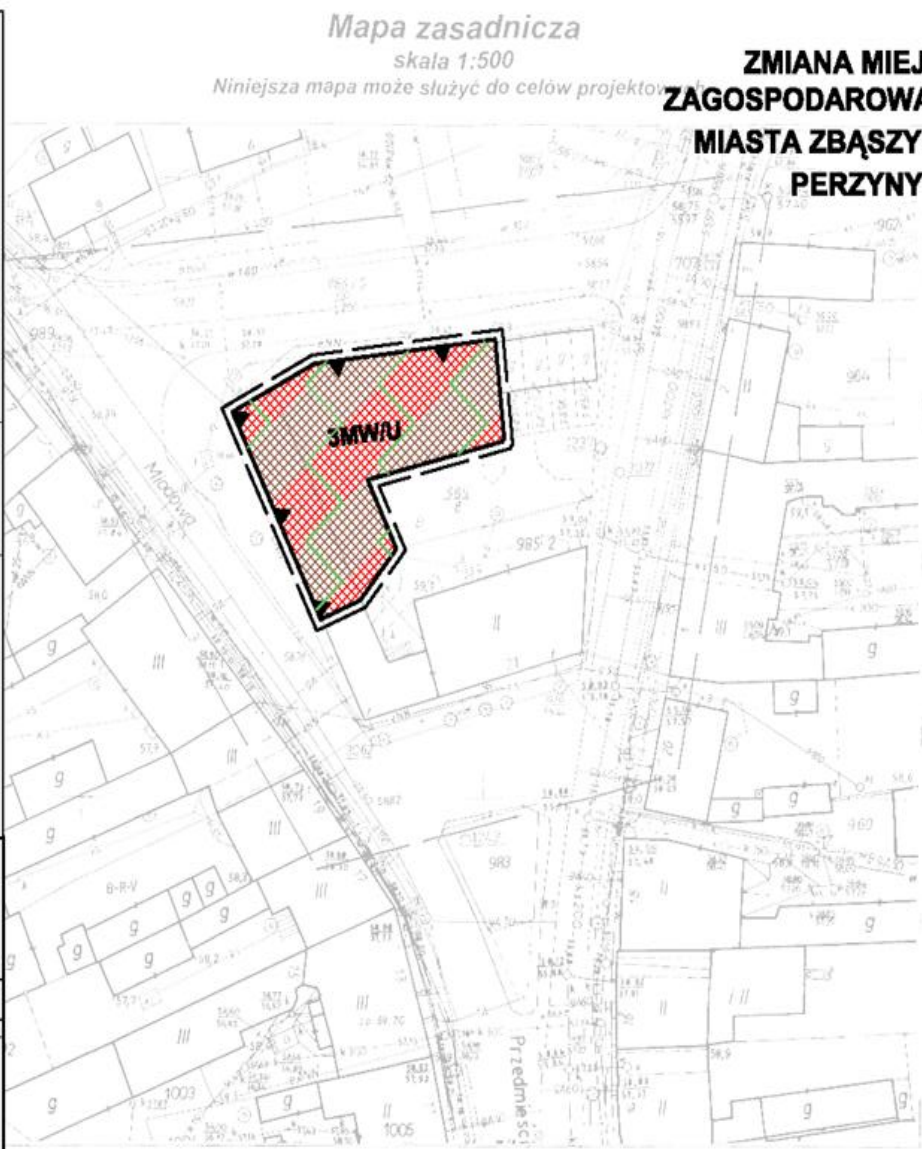
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
-  LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I/LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ODDZIAŁAJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZARZĄDOWY NIEZAPLANOWANEJ WIELKOŚCIZNACZENIA Z WYKŁADKI

II. INFORMACJE

OPISZĄCZĄCY PLANU PROJEKTOWANY NA WNIOSZENIE ZWIĄZANEMU WYKONANY SĄD W CAŁOŚCI:
 - NA TERENIE USŁUGI URZĄDZENIOWEJ INFORMACJO DO PLANISTY ARCHITEKTURA, PRÓBNO WYSTĄPIENIA, SĄD W CAŁOŚCI.
 - W WYSTĄPIENIU WYSTĄPIENIA WYKONANYCH WYKONANYCH WYKONANYCH.

**Załącznik nr 1.8
do Uchwały Nr XXIX/285/13
Rady Miejskiej Zbaszyna
z dnia 26. 03. 2013 r.**

ITP BIURO INŻYNIERSTWA TECHNICZNEGO I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. JADNA MONKIEWICZ GRANIK ZCZUJ NR Z - 153
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr Elwa Maroń osobnik ZCZUJ Nr Z-482 mgr Miłgorzata Kapczyńska mgr inż. arch. Miłgorzata Kasperzak inż. Marek Banasik mgr Przemysław Ciesielski inż. Szymon Kobylanski mgr Karol Weidmann
<small>ul. Wolności 11 64-500 Zbaszyn, 13 Państwo</small>	<small>ul. Wolności 11 64-500 Zbaszyn, 13 Państwo</small>



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR

Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbaszyn
Miasto : ZBASZYN
Seksja : 422.313.182.1
Działka : 985/3
Arkusze ewidencyjne : 5

D.Z. : 4240/2011
KERG : 1025-169/2011
stan aktualny w dniu : 19.10.2011r.



STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomysku

1025-169/2011

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/285/13
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 26 marca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, w dniach od 22 stycznia 2013 r. do 15 lutego 2013 r., złożono siedem uwag.

Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu Załącznik do uchwały Nr XXIX/285/13 z dnia 26 marca 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2						7	8	9	10	11
3.	12.02.2013 r.	Zbigniew Śliwa ul. 17 stycznia 59a 64-360 Zbąszyn	Zmiana zapisów dotyczących drogi wewnętrznej (załącznik nr 1.1.), a dokładnie jej szerokość. Pan Śliwa podniósł kwestię, że 5 m szerokość drogi jest za wąska i proponuje wprowadzenie 8 m szerokości, tak aby na ten drodze ruch był mniej uciążliwy.	MN/U i KDX		=	=			Uwaga częściowo uwzględniona, nie można wyznaczyć drogi o szerokości 8,00m – istniejący budynek trafostacji. Poszerzenie do 7,00 m

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/285/13
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. D.U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r. Dz.U. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U., poz. 1059);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego; oraz ustalenia zmiany planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Teren objęty zmianą planu leży w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej: wodociągu i kanalizacji, stąd budżet gminy nie będzie obciążony realizacją nowej sieci.

§ 3. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz w tym przedłużenie istniejącej linii energetycznej leży w gestii dysponenta sieci. Natomiast wykonanie przyłączy energetycznych i gazowych leży w gestii inwestorów indywidualnych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora. W zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą Prawo energetyczne.

§ 4. W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór uchwalonego uchwałą nr XXXIV/275/06 nie przewiduje się konieczności wykupu gruntów pod drogi publiczne.