

3578

UCHWAŁA Nr XLIII/416/10 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§1. 1. Uchwała 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 2006 r., w obszarze działki nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, uchwalonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zgodnie z załącznikiem nr 2.

4. Rozstrzyga się 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 – jak w załączniku nr 3.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

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 w Zbąszyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu 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) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) „budynkach pomocniczych” – należy przez to rozumieć budynki zawierające wyłącznie pomieszczenia na własne cele przeznaczone do wykonywania czynności związanych z zamieszkaniami;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od określonych linii rozgraniczających terenu;

4) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem stacji bazowych i anten telefonii komórkowej, w zakresie niezbędnym dla obsługi budynków i innych obiektów budowlanych sytuowanych na danym terenie.

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

§4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN,U;

2) tereny przejścia pieszego i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem KX,ZP.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Zakazuje się wykonywania od strony terenów przejścia pieszego i zieleni urządzonej KX,ZP ogrodzeń:

1) z prefabrykowanych pręseł betonowych lub żelbetonowych;

2) wyższych niż 1,8 m.

2. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń murowanych pełnych z cegły klinkierowej, z cegły licówki lub tynkowanych, o ile zostaną one pokryte od strony przejścia pieszego pnączami na przynajmniej 30% powierzchni ogrodzenia.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§6. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, których formę należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. 1. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działki budowlanej należy odprowadzać do wód lub do ziemi w sposób nienaruszający naturalnego spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w jej otoczeniu.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych powstające na powierzchniach nieprzepuszczalnych należy zagospodarować w sposób indywidualny nie pogarszający stanu środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§9. Nakazuje się:

1) zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do gminnej oczyszczalni ścieków;

3) stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej, innych paliw niskoemisyjnych lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

§10. 1. Ustala się gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojem-

nikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Nadmiar mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§11. 1. Ochroną objęty jest układ urbanistyczno-architektoniczny miasta Zbąszynia, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 r.

2. Obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony w układzie urbanistyczno-architektonicznym, o którym mowa w ust. 1.

3. Inwestor winien uzgodnić zabudowę i zagospodarowanie terenu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu; przed otrzymaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§12. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy.

Rozdział VII

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

§13. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

§14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z lokalem użytkowym przeznaczonym na cele nieuciążliwej działalności usługowej, budynki pomocnicze i garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,

b) sytuowania na działce budowlanej części więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego względnie części jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz części jednego garażu, względnie części jednego budynku pomocniczego,

c) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 50 m² z jej powierzchni oraz dodatkowo na cele nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczających wód opadowych i roztopowych 10% powierzchni działki budowlanej,

d) sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym o wysokości większej niż 10,5 m i większej niż 2 kondygnacje nadziemne, a budynków pomocniczych i garaży – wyższych niż 7 m i większej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) zastosowanie w budynkach dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° i głównej kalenicy prostopadłej do przyległego przejścia pieszego,

c) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową,

b) wykonywanie kondygnacji podziemnych,

4) obsługę komunikacyjną zapewnić z przyległych dróg, w tym docelowo – planowanych na terenach przyległych lub poprzez działki budowlane, do których dołączona zostanie działka budowlana.

§15. Na terenach przejścia pieszego i zieleni urządzonej KX,ZP:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż służących komunikacji pieszej i rowerowej, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;

b) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów powierzchni większej niż 90% powierzchni działki

budowlanej;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

b) wykonywanie nawierzchni z kostki betonowej lub kamiennej;

c) stosowanie oświetlenia typu parkowego;

3) włączenie w zewnętrzny układ komunikacyjny w sposób dotychczasowy – to jest poprzez dalszą część istniejącego przejścia pieszego w ulicę 17 Stycznia i planowaną drogę wewnętrzną, które są położone poza obszarem objętym miejscowym planem.

Rozdział VIII

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

§16. 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

2. Obszar objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w ust. 1.

3. Lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony określone w przepisach odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§17. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział X

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

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

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§19. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy modernizować, rozbudowywać i budować na zasadach określonych w planach rozwoju sieci.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

4. 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 XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział XIII

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

§21. Określa się stawki procentowe w wysokości 0%.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

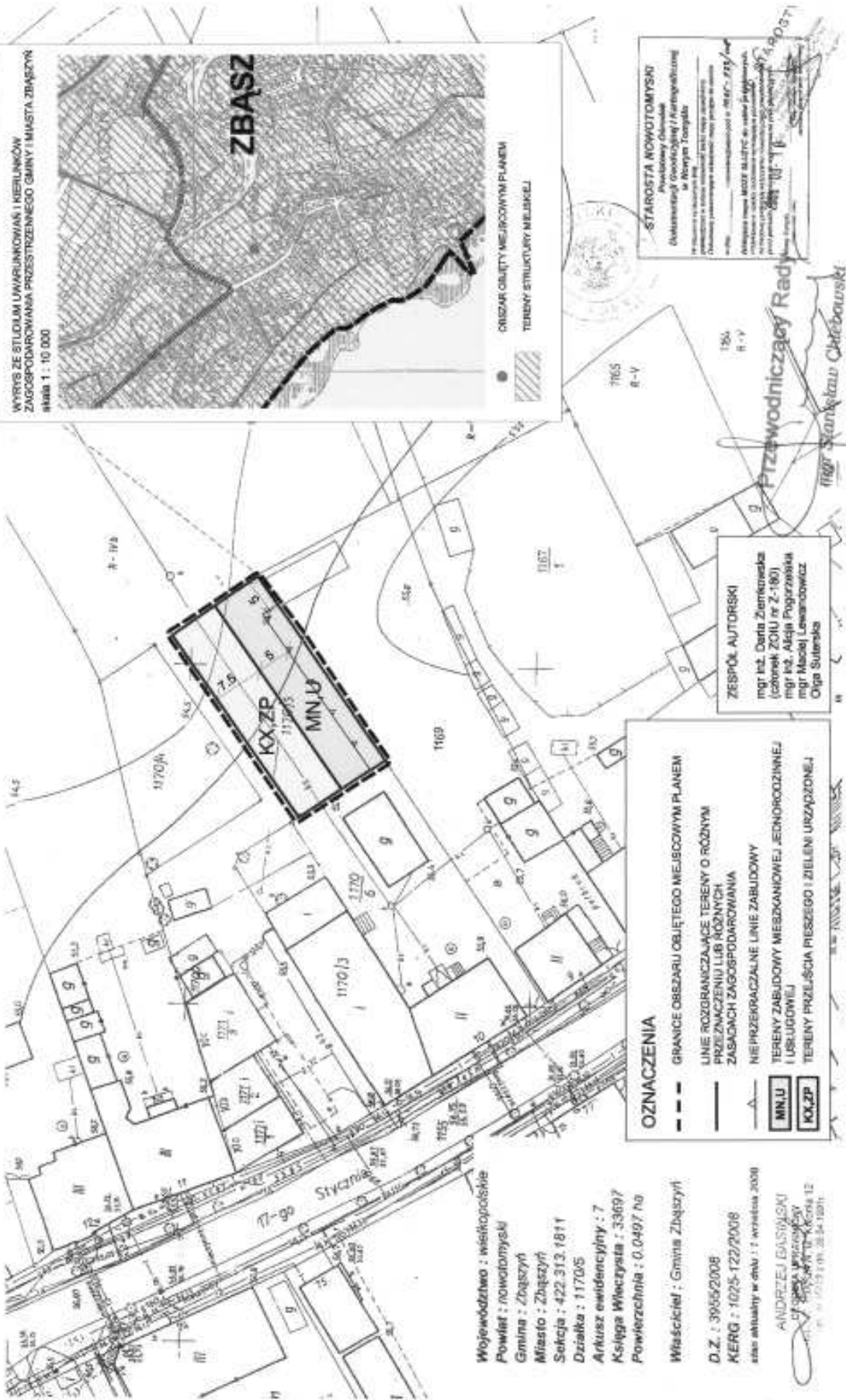
§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) mgr *Stanisław Chlebowski*

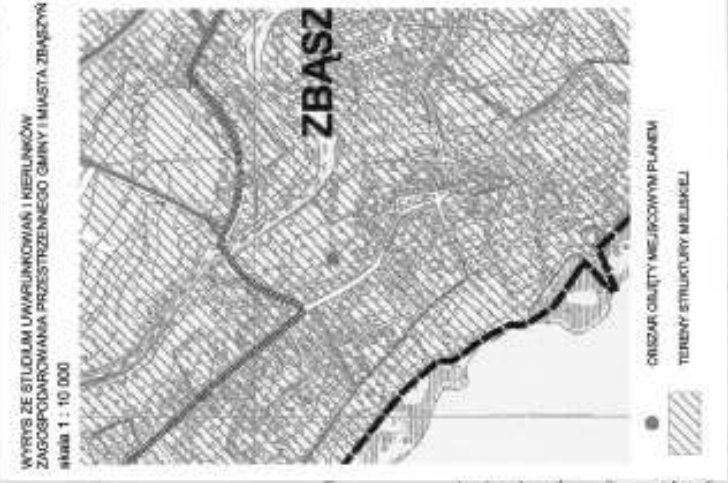
Kada Miejscowa w Zbąszczyńcu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZBĄSZCZYŃNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1170/5 W ZBĄSZCZYŃNIE**

skala 1 : 500



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/1416/10
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZCZYŃNIE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.



STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Obwód
Administracyjny Geodezji i Kartografii
w Nowym Tomysku

Przebieg linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

Wzrost: 1,75 m
Ciężar ciała: 75 kg
Ciepłota ciała: 36,6°C
Ciężar serca: 250 g
Ciężar płuc: 1,2 kg
Ciężar wątroby: 1,5 kg
Ciężar nerek: 150 g
Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g
Ciężar pęcherzyka wodnego: 10 g
Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g
Ciężar pęcherzyka wodnego: 10 g

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemińska
(cennik ZOU nr Z-180)
mgr inż. Aleksja Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowicz
Olga Sulewska

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (LUB LUDOWEJ)
- TERENY PRZEJŚCIA PIESZEGO I ZIELENI URZĄDZONEJ

MN, UJ
KX, ZP

Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszczyń
Miasto : Zbąszczyń
Sektora : 422 313 1811
Działka : 1170/5
Arkusze ewidencyjne : 7
Księga Włoczyńska : 33697
Powierzchnia : 0,0497 ha

Właściciel : Gmina Zbąszczyń
D.Z. : 3955/2008
KERG : 1025-122/2008
stan aktualny w dniu : 1 września 2008

ANDRZEJ GĄSIAŃSKI
Przewodniczący Rady Miejskiej w Zbąszczyńcu
ul. Wolności 12
83-100 Zbąszczyń
tel. 71 725 11 11, 71 725 11 01

Przewodniczący Rady
mgr Stanisław Chlebowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/416/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Zbąszyniu, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodaro-

wania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, w obszarze działki nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIII/416/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), Rada Miejska w Zbąszyniu rozstrzyga, co następuje:

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

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, o ile wyznaczałby nowe tereny do zainwestowania, a także określał przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, mogłoby spowodować powstanie tego obowiązku na terenie obję-

tym planem. Jednocześnie Gmina, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te mogłaby rozłożyć w czasie.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, w obszarze działki nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie gminy z uwagi na brak nowych dróg publicznych i dostępność infrastruktury technicznej w drogach publicznych położonych w sąsiedztwie.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.