

3589

UCHWAŁA Nr XLIII/405/10 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 1342 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 1342 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, 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) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku na przynajmniej 60% jej długości;

3) „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;

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: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW,U.

2. Symbol graficzny 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. 1. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

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

§6. 1. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 3) wyższych niż 1,5 m.

2. Dopuszcza się wyłącznie sytuowanie ogrodzeń ażurowych o powierzchni pełnej nie większej niż 50% całej powierzchni części ogrodzenia zlokalizowanego od strony drogi publicznej.

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

§7. Dopuszcza się umieszczenie szyldów, których formę należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§9. Nakazuje się podłączenie budynków do sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§10. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działek budowlanych należy odprowadzać do wód lub do ziemi, w sposób nie naruszający naturalnego kierunku spływu wód i nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działce i na działkach w jej otoczeniu.

§11. 1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych w obszarze działek budowlanych należy zagospodarowywać w sposób nie pogarszający standardów jakości środowiska.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków, o których mowa w ust. 1, do sieci kanalizacji deszczowej.

§12. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się:

- 1) odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników na ścieki;
- 2) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do wód lub do ziemi.

§13. Dopuszcza się stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, innych paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

§14. 1. Ustala się gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Nadmiar mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych 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 miejsca wskazane przez właściwą służbę gminną.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15. 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 położony w całości 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

§16. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumie-

niu przepisów ustawy.

Rozdział VII

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

§17. 1. Określa się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Senatorskiej usytuowaną we frontowej granicy działki oraz nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w granicach działki od strony Placu Rybaki.

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

§18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne wielorodzinne o liczbie mieszkań do 4 i budynki przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej oraz obiekty małej architektury,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne,

d) wydzielania działek budowlanych;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) stosowanie w budynkach dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° i głównej kalenicy równoległej w stosunku do przylegającej drogi publicznej lub dachów o nachyleniu połaci dachowych do 15°,

c) wydzielanie w budynku usytuowanym w pierzei ulicy Senatorskiej lub w części budynku przylegającej do tej ulicy, lokali użytkowych,

d) sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryły budynków znajdujących się na działkach,

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

3) dopuszcza się:

a) wydzielanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lokali użytkowych na cele nieuciążliwej działalności usługowej,

b) budowę kondygnacji podziemnych,

c) lokalizowanie w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym remonty sieci i urządzeń istniejących;

4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić w spo-

sób dotychczasowy z ulic miejskich przylegających do obszaru objętego miejscowym planem: ulicy Senatorskiej i Placu Rybaki.

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

§19. 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlegają:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;

2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005;

3) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLH080002.

2. Obszar objęty miejscowym planem jest położony w całości w obszarach, o których mowa w ust. 1.

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

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział X

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

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

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Dla kablowych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości poziome od innych urządzeń podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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

§23. 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

§24. Określa się stawki procentowe w wysokości 30%.

Rozdział XIV **Przepisy końcowe**

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr *Stanisław Chlebowski*

RAMA JYKICJNA W ZAGOSPODAROWANIU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1342 W ZBĄSZYNIU

skala 1 : 500

Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyn
Miasto: Zbąszyn
Ark. 8 działki: 1342
Sekcja: 422-313-1814
KM: 20187
Właściciel : Działek Daniel
Działek Ewelina

KERG 1025-127/2008
DZ 3960/2008

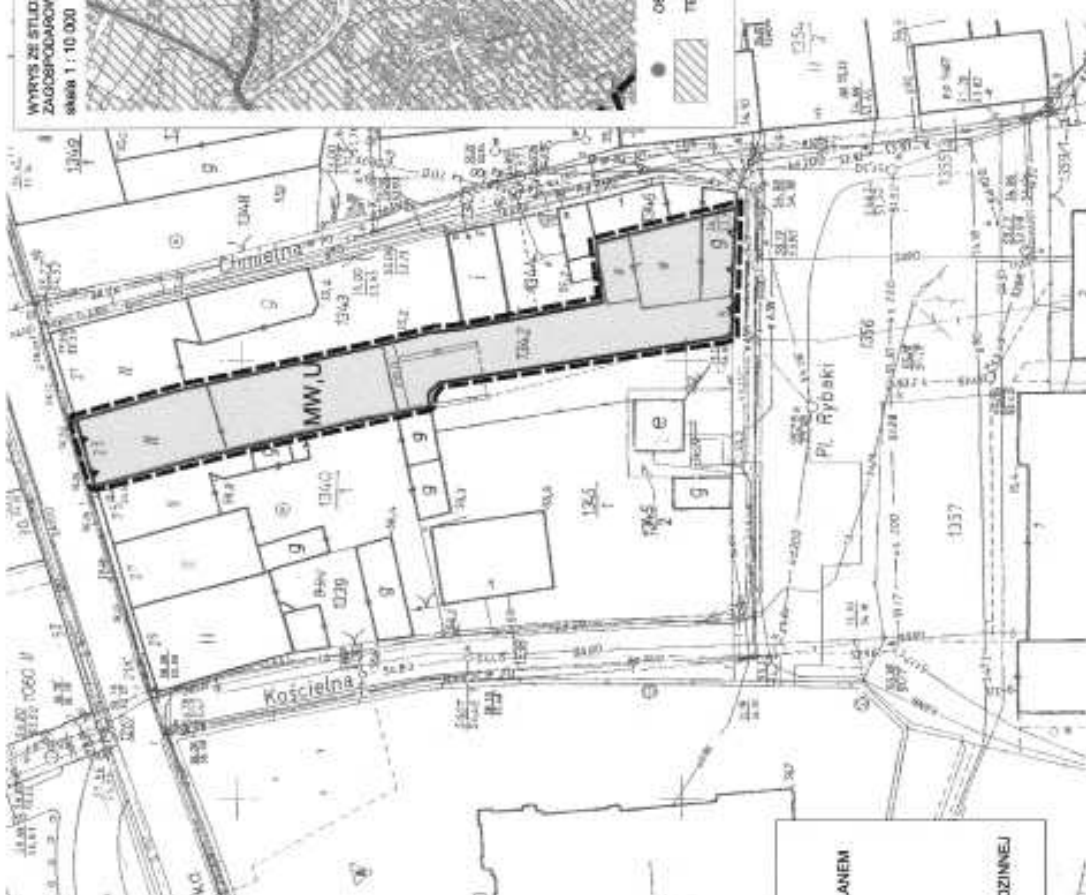
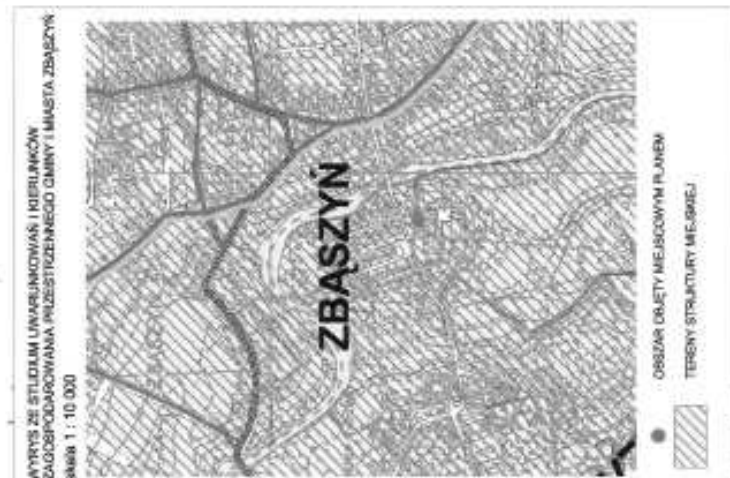
Stan w dn. 19.09.2008

Wykonał

ANDRZEJ SŁONIK
projektant
ul. S. Zbąszczyńska 20
64-300 ZBĄSZYŃ
tel. 71 722 01 11, 11 114 00 11

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/406/10
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.

WYKRES 26 STUDIUM LUBRANIKOWAŚĆ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ
SKALA 1 : 10 000



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Dana Ziemińska
(cennik ZOU nr 2-180)
mgr inż. Aleksa Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowski
Olga Szumka

- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ OBWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MWU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

Przewodniczący Rady
mgr Stanisław Chlebowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/405/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 zagospodarowania

przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1342 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/405/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

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 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 1342 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.