

3593

UCHWAŁA Nr XLIII/411/10 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 1943/2 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 1943/2 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) „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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej tereny;

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. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MW i 2.MW;

2) tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone symbolem 3.KDD.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodaro-

wania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 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.

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

- 1) pełnych;
- 2) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetonowych;
- 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.

§7. 1. Dopuszcza się:

- 1) umieszczanie reklam w formie szyldów i tablic o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) umieszczanie reklam na szczytowych ścianach budynków, nie stanowiących elewacji frontowych pod warunkiem, że będzie ona dotyczyła jednej tematyki, zajmować będzie przynajmniej 50% jej powierzchni, a jej kolorystyka będzie utrzymana w tonacjach pastelowych.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, pkt 1 mogą być umieszczane wyłącznie na ogrodzeniu lub na ścianie frontowej budynku, przy czym górne krawędzie reklam umieszczanych na ogrodzeniu nie mogą sięgać powyżej górnej krawędzi ogrodzenia, a znajdujące się na ścianach – powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.MW i 2.MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałas określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§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 administracyjną.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15. 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 rozumieniu 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 nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości 7,5 m i 5 m od linii rozgraniczających tereny.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczających tereny określono na rysunku miejscowego planu.

§18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.MW i 2.MW:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty małej architektury,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków o wysokości większej niż: w przypadku budynków z dachami dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° do okapu – 12 m, do kalenicy – 15 m i wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne, a w przypadku budynków z dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych do 15° – wyższych niż 12 m i wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne;

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 drogi publicznej dojazdowej 3.KDD lub o nachyleniu głównych połaci dachowych do 15°,

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

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

3) dopuszcza się:

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

b) sytuowanie budynków w granicach działek, z wyjątkiem granic stanowiących linie rozgraniczające terenów,

c) budowę kondygnacji podziemnych,

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

4) wydzielane działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 m².

§19. Na terenach drogi publicznej dojazdowej 3.KDD:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż związanych z obsługą komunikacyjną działek budowlanych;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 11 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

3) dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni działki budowlanej na cele budowy nawierzchni szczelnych.

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

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

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Ślawskie, 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 w całości położony na 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

§21. 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

§22. 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

§23. 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

§24. 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

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

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

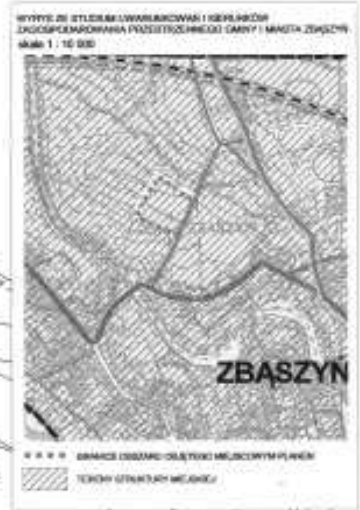
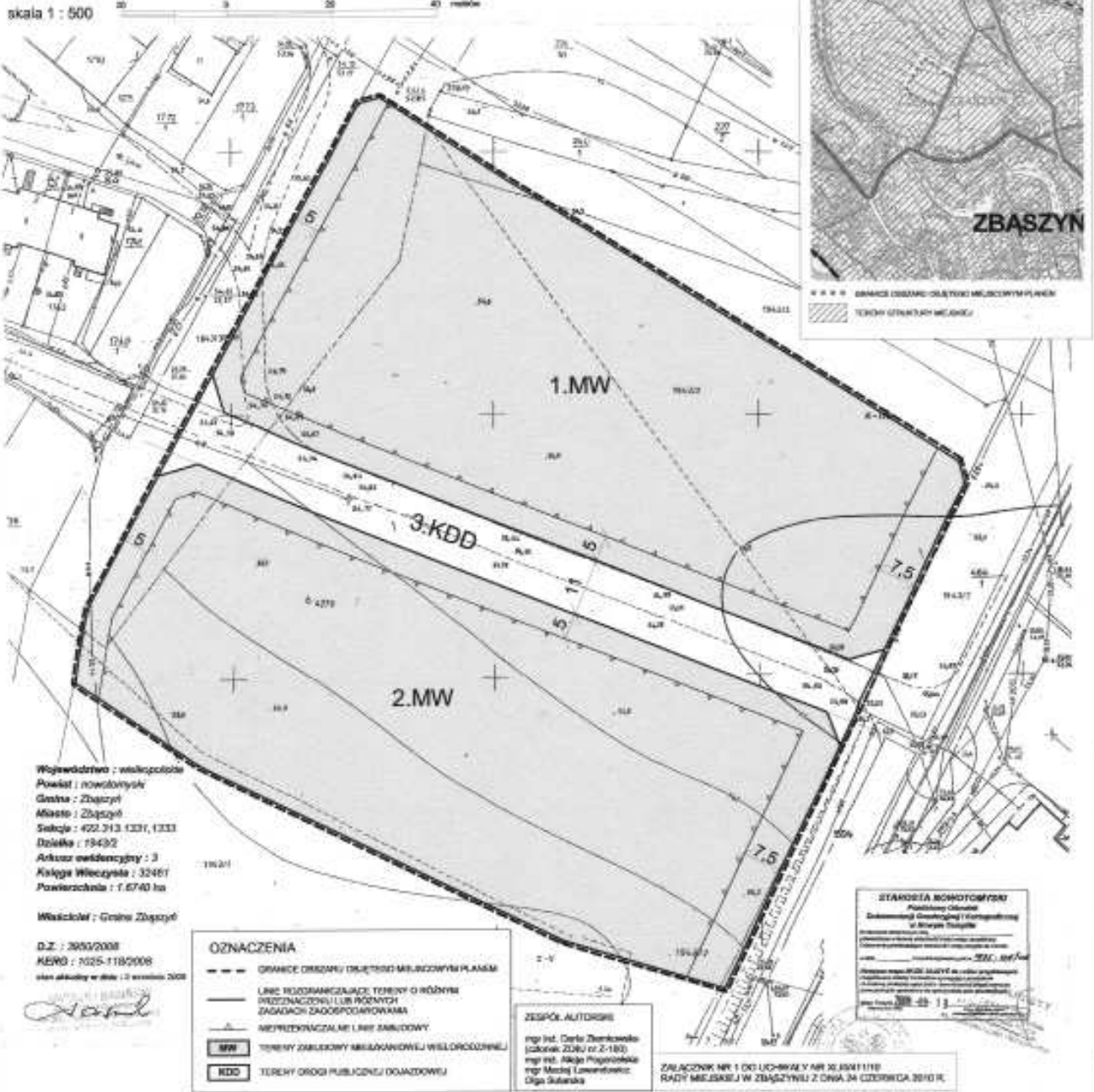
§26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr *Stanisław Chlebowski*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1943/2 W ZBĄSZYNIU**

skala 1 : 500



Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyn
Miasto : Zbąszyn
Sekcja : 422.213.1331, 1333
Działka : 1943/2
Aktosaz ewidencyjny : 3
Księga Własności : 32451
Powierzchnia : 1.6740 ha

Właściciel : Gmina Zbąszyn

D.Z. : 2650/2008
KERO : 2025-118/2008
data aktualizacji w skali : 2 września 2008

Handwritten signature

OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBRAMOWIENIA MIEJSCOWYMI PLANAMI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
	WSPRZECYWNICZĄCE LINIE SAMODIOWE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

ZESPÓŁ AUTORÓW
mgr inż. Carlo Zembrowski
(dotyczy ZDOU nr Z-183)
mgr inż. Aneta Popielonko
mgr Maciej Ławentowicz
Długo Siatarska

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Pobudowany Osobisty
Zakładem Geodezji i Kartografii
w Międzybuziu

Handwritten signature

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/1118
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.

Przewodniczący Rady
Handwritten signature
mgr Stanisław Chlebowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/411/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 1943/2 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/411/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1943/2 w Zbąszyniu spowoduje konieczność wybudowania drogi publicznej o łącznej wartości około 283 680 zł.

Szczegółowe wyliczenie zakresu budowy infrastruktury oraz wielkość kosztów zawiera tabela.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
Budowa dróg publicznych	1.576 m ²	180	283.680
Razem			283.680

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.