

**2895**

**UCHWAŁA NR XLI/384/10 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYŃ**

z dnia 17 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki o nr ewidencyjnym 436/1 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 2003r. 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 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. 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 2010r. 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 o nr ewidencyjnym 436/1 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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczających tereny;

3) „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 jako przyłącza i odcinki sieci, 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 sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

2) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem KDW.

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 lokalizacji budynków blaszanych 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.** Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń:

1) ażurowych, w których powierzchnia pełna przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia i ogrodzeń pełnych;

2) z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych;

3) z zastrzeżeniem ust. 2 - wyższych niż 1,5 m.

2. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń o wysokości do 4 m, o ile będą wykonane z siatki metalowej.

**§7.** 1. Dopuszcza się umieszczanie do 4 tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> każda oraz masztów flagowych.

2. Zakazuje się stosowania reklam.

#### Rozdział IV

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

**§9.** Wody opadowe i roztopowe 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.

**§10.** 1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych należy zagospodarowywać, stosując rozwiązania techniczne nie pogarszające standardów jakości środowiska.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków, o których mowa w ust. 1, do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

2. Zakazuje się:

1) odprowadzania ścieków, o których mowa w ust. 1, do zbiorników na ścieki;

2) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

**§12.** Dopuszcza się stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, innych paliw niskiemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

**§13.** 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 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**

**§14.** 1. Ochroną objęty jest układ urbanistyczno-architektoniczny miasta Zbąszynia, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 r.; obszar podlegający ochronie konserwatorskiej określono na rysunku miejscowego planu.

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

3. 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**

**§15.** 1. Tereny sportu i rekreacji US stanowią tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy.

2. Poza zasadami zagospodarowania i parametrami określonymi w §18 dla terenów US nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### Rozdział VII

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

**§16.** 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości od strony:

1) pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 302 – ul. 17 Stycznia – 7 m;

2) pasa drogowego drogi przylegającej do terenów od strony północno-wschodniej – 5 m;

3) terenów drogi wewnętrznej KDW – 5 m.

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

**§17.** Na terenach sportu i rekreacji US:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż: boiska sportowe i związane z nimi budynki zaplecza sanitarnego, maszty flagowe, z zastrzeżeniem §7, tablice informacyjne oraz obiekty małej architektury,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków o wysokości większej niż 6 m oraz masztów oświetleniowych i innych obiektów związanych z urządzeniem boisk – wyższych niż 9 m,

d) zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>;

2. nakazuje się:

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

b) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 25° i 45° i głównej kalenicy prostopadłej do przyległej drogi publicznej lub dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych do 15°,

c) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc,

d) doprowadzenie przeciwpożarowej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z przyległej drogi dojazdowej przyległej do terenu od strony południowo-wschodniej; dopuszcza się przebudowę i dostosowanie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 302; zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 302.

**§18.** Na terenach drogi wewnętrznej KDW:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż związane z budową drogi i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 3 m,

b) przeznaczenie do 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**

**§19.** 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”; obszar objęty ochroną krajobrazu określono na rysunku miejscowego planu.

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

**§20.** 1. Ustala się zasięg występujących zalewów i podtopień rzeki Obry.

2. Granice zasięgu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku miejscowego planu.

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

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

**§22.** Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy uwzględnić występowanie zalewów i podtopień rzeki Obry.

Rozdział XI

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§23.** 1. Drogę wewnętrzną KDW należy zaprojektować i wybudować jako poszerzenie istniejącej drogi bezpośrednio do niej przylegającej, usytuowanej poza granicami objętymi miejscowym planem.

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

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

4. Podłączenie budynku do sieci infrastruktury technicznej wykonać należy na warunkach określonych przez dysponenta 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 0 %.

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 O NR EWIDENCYJNYM 436/1 W ZBĄSZYNIU

skala 1 : 500

0 10 20 40 metry



Województwo : wielkopolskie  
Powiat : nowotomyski  
Gmina : Zbąszyn  
Miasto : Zbąszyn  
Sekcja : 422.312.1242  
Cosałka : 436/1  
Arkusz ewidencyjny : 3  
Księga Wzrostu : 33463  
Powierzchnia : 0,2605 ha

Miejscowość : Gmina Zbąszyn

D.L. : 48770009

KERO : 1005-152-0109

Data aktualizacji w planie : 2018 rok

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU Z DNIA \_\_\_\_\_

WYKRES STUDIUM I WARIANTÓW I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIMY I MIASTA ZBĄSZYN  
skala 1 : 10 000



■■■■■ GRANICE OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
■■■■■ TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MIEPRZEMKACZALNE LINE ZNIECZYNNOŚCI
- **US** TERENY SPORTU I REKREACJI
- **KZM** TERENY DROG WIAZNETRONEJ
- OBSZAR PODLEGAJĄCY OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR OLETKI OCHRONY KRAJOBRAZU
- ▲ ZAKRES WYSTĘPLIWOŚCI ZALEWÓW I PODTOPIEN RZEKI CERY

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Siera Żemłowska  
(cokolwiek ZDU nr Z-150)  
mgr Maciej Lewandowski  
Olga Ślesnicka

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLI/384 /10  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 17 maja 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 436/1 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLI/384 /10  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 17 maja 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. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) 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 objętym planem. Jednocześnie Gmina, z uwagi na ogra-

niczone 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 436/1 w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy z uwagi na brak nowych gminnych 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. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie Gminy na dany rok.