



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 listopada 2014 r.

Poz. 6396

UCHWAŁA NR XLII/415/14 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 20 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór dla działki o numerze ewidencyjnym 1087 położonej w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 2006r., z późn. zm., dla działki o numerze ewidencyjnym 1087 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyni, uchwalonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

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 Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3. załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia 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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi frontowej ściany budynku;

3) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny

4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej, powierzchnię rzutów poziomych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, lub drugiej kondygnacji, gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji oraz powierzchnię wiat, liczoną jako powierzchnię rzutu poziomego zadaszenia;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych;

6) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;

7) „powierzchni użytkowej” – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy pomniejszoną o powierzchnię rzutów ścian każdej z kondygnacji nadziemnej;

8) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;

9) „reklamach” – należy przez to rozumieć reklamy w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi;

11) „Ustawie” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.).

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony symbolem M,U.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego względnie – zamiennie – jednego budynku usługowego na cele nieuciążliwej działalności w usługach lub handlu z dopuszczeniem wydzielenia na drugiej kondygnacji nadziemnej – lokalu mieszkalnego;

b) obiektów małej architektury,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu, przy czym, z zastrzeżeniem §8, elementy budynku takie jak balkony, zadaszone wejścia lub tarasy mogą wystawać przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1 m;

2) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi, położonymi poza obszarem objętym miejscowym planem;

3) zakaz umieszczania reklam;

4) z zastrzeżeniem §7 pkt. 2 lit. a tiret 1, możliwość umieszczania szyldów;

5) obsługę komunikacyjną z Rynku oraz z ulicy Chłodnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zaopatrzenie budynku w wodę, w tym do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;

7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszyń;

8) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, albo wywożenie w inne miejsce pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) teren objęty miejscowym planem jest w całości położony:

1. w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981r.,

2. w strefie ochrony stanowisk archeologicznych;

2) inwestor jest zobowiązany:

1. w związku z pkt.1 lit. a:

a. uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej oraz formę umieszczanych szyldów,

b. uzyskać zgodę na prowadzenie robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

2. w związku z pkt. 1 lit. b:

a. prowadzić badania archeologiczne podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b. uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie wysunięcia elementów budynków takich, jak schody, pochylnie, balkony i gzymsy przed obowiązującą linię zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę Rynku.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,80,

b) minimalny – 0,35;

3) powierzchnię biologicznie czynną – od 0% do 40% powierzchni działki;

4) wysokość budynków oraz geometrię dachu od strony Rynku – bez zmian w stosunku do istniejących w dniu opublikowania miejscowego planu;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

6) z zastrzeżeniem pkt. 4, dopuszczenie stosowania dachu o nachyleniu połaci dachowych do 45°; o dowolnej geometrii z dopuszczeniem stosowania w dachach wystawek i lukarn, dla których nie określa się kąta nachylenia dachu;

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – równą powierzchni terenu M,U;

8) sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku;

9) dopuszczenie budowy jednej kondygnacji podziemnej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony na:

a) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;

b) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005;

c) specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLH080002.

2) lokalizowane przedsięwzięcie spełniać musi wymogi ochrony określone dla obszarów, o których mowa w ust. 1.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci;

2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc w garażach – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;

4) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 3, poza obszarem objętym miejscowym planem, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego użytkowania, urządzania i zagospodarowania terenu.

§ 13. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman

Kopia mapy zasadniczej - nieaktualna

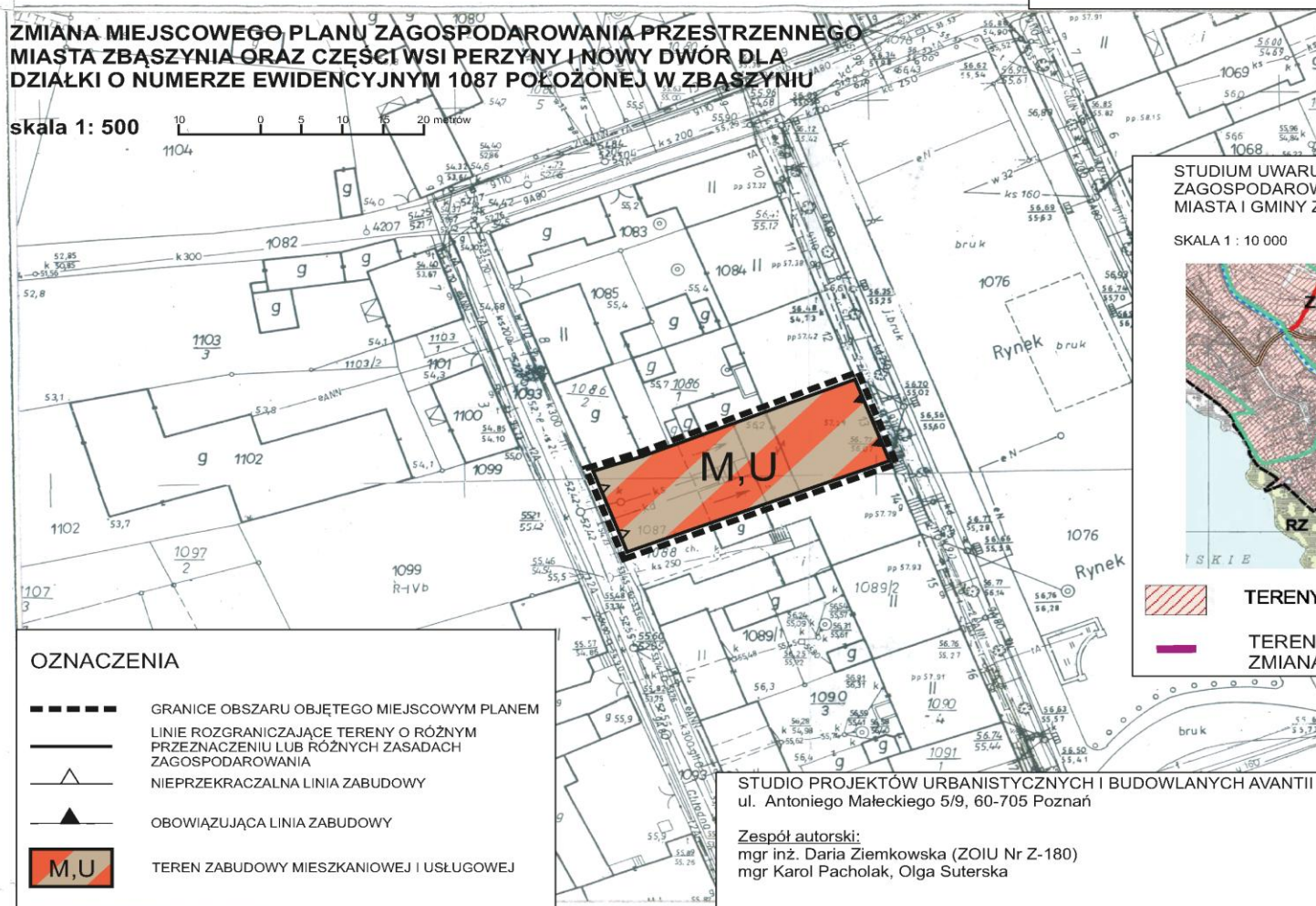
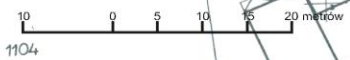
Skala 1:500

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR DLA
DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1087 POŁOŻONEJ W ZBĄSZYNIU**

skala 1: 500



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- M,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

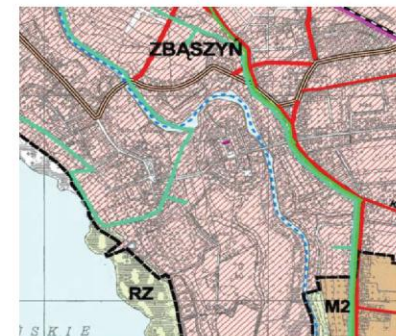
STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI I
ul. Antoniego Maleckiego 5/9, 60-705 Poznań

Zespół autorski:
mgr inż. Daria Ziemkowska (ZOIU Nr Z-180)
mgr Karol Pacholak, Olga Suterska

Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyn
Miasto / Wieś : Zbąszyn
Seksja : 622, 313, 1092, 1094
Działka : 1087

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZBĄSZYŃ**

SKALA 1 : 10 000



- TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ
- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomysku

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginalnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu
i zawiadczonym pod nr
Niniejsza mapa NIE MOŻE SŁUżyć do celów projektowych
2013-09-26
N. Tomyski, m.ż. *[Signature]*
Wzrost: 1,80m, Ciężar ciała: 75kg, Ciężar serca: 300g, Ciężar mózgu: 1,4kg, Ciężar wątroby: 1,5kg, Ciężar płuca: 0,5kg, Ciężar nerek: 0,15kg, Ciężar żołądka: 0,1kg, Ciężar jelita: 0,8kg, Ciężar śledziony: 0,15kg, Ciężar trzustki: 0,05kg, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 0,05kg, Ciężar pęcherzyka moczowego: 0,05kg, Ciężar prostaty: 0,05kg, Ciężar macicy: 0,05kg, Ciężar jajnika: 0,05kg, Ciężar szyjki macicy: 0,05kg, Ciężar pochwy: 0,05kg, Ciężar wątroby: 1,5kg, Ciężar płuca: 0,5kg, Ciężar nerek: 0,15kg, Ciężar żołądka: 0,1kg, Ciężar jelita: 0,8kg, Ciężar śledziony: 0,15kg, Ciężar trzustki: 0,05kg, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 0,05kg, Ciężar pęcherzyka moczowego: 0,05kg, Ciężar prostaty: 0,05kg, Ciężar macicy: 0,05kg, Ciężar jajnika: 0,05kg, Ciężar szyjki macicy: 0,05kg, Ciężar pochwy: 0,05kg

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/415/14
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 20 października 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór dla działki o numerze ewidencyjnym 1087 położonej w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/415/14
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 20 października 2014r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy¹.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór dla działki o numerze ewidencyjnym 1087 położonej w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą miejscowego planu nie przewiduje się dróg publicznych, ani pozostałych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji².

Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

¹ 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.

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