



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 listopada 2014 r.

Poz. 6282

UCHWAŁA NR XLII/414/14 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 w obszarze działek nr 930/3, 930/4, 929 i 927 położonych w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. 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.), uchwała się, co następuje:

§ 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 2006r. z późn. zm., w obszarze działek nr 930/3, 930/4, 929 i 927 położonych w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, 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. 1. Załączniki do niniejszej 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 wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku, garażu lub wiaty od linii rozgraniczającej tereny;

2) „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;

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;

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 zadaszania;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych, oraz wiat liczoną jak w pkt. 4;

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

7) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z 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 rozbórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;

8) „liczbie kondygnacji nadziemnych” – należy przez to rozumieć, że miejscowy plan odnosi się wyłącznie do liczby kondygnacji nadziemnych, jako elementu wpływającego na ład przestrzenny, brak odniesienia w tekście uchwały do możliwości budowy kondygnacji podziemnych nie jest równoznaczny z zakazem ich budowy, natomiast, o ile dalsza treść miejscowego planu nie stanowi inaczej – jest tożsamy z dopuszczeniem budowy jednej kondygnacji podziemnej, o funkcji pomocniczej w stosunku do przeznaczenia terenu;

9) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze z wydzieloną częścią na cele garażowania samochodów;

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

11) „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;

12) „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. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

3. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) w pkt. 1 – na jednej działce budowlanej wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego lub – zamiennie – jednego garażu, oraz po jednej wiacie garażowej i ogrodowej, innych obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielanie w budynkach, o których mowa wyżej, lokali użytkowych na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu;

2) w pkt. 2 – możliwość lokalizowania urządzeń związanych z ruchem drogowym oraz, z zastrzeżeniem §9, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek;

3) zakaz stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
- b) o wysokości większej niż 1,5 m,
- c) o powierzchni pełnej większej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 4) zakaz umieszczania reklam;
- 5) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie na budynkach lub ogrodzeniach poniżej ich górnej krawędzi;
- 6) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) w obszarze działek budowlanych odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w ich otoczeniu;
- 5) z zastrzeżeniem pkt. 6, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 7) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 8) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszyń;
- 9) 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, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - d) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,5 m, - gospodarczo-garażowych i garaży – do 6,5 m, - wiat – do 2,5m,
 - f) liczbę kondygnacji w budynkach – do 2, w wiatkach – 1,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²; minimalna wielkość działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
 - i) minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 0,6,
 - k) obsługę komunikacyjną – z drogi wewnętrznej KDW i terenu drogi gminnej przyległej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, położonej poza granicami miejscowego planu;

2) dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

l) szerokość w liniach rozgraniczających oraz geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,

m) włączenie w drogę gminną położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym granicami miejscowego planu; miejsce włączenia określa rysunek miejscowego planu.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r., ważną do 31.12.2015r.; właściciel koncesji nie planuje realizacji nowych inwestycji w obszarze objętym miejscowym planem.

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

1) nakaz budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z drogi wewnętrznej KDW przed zakończeniem budowy docelowej nawierzchni tej drogi;

2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) wykonywanie podłączeń sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej jako podłączeń podziemnych;

4) podłączenia budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów Ustawy;

3) ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) granic i sposobów 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;

5) ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 11. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

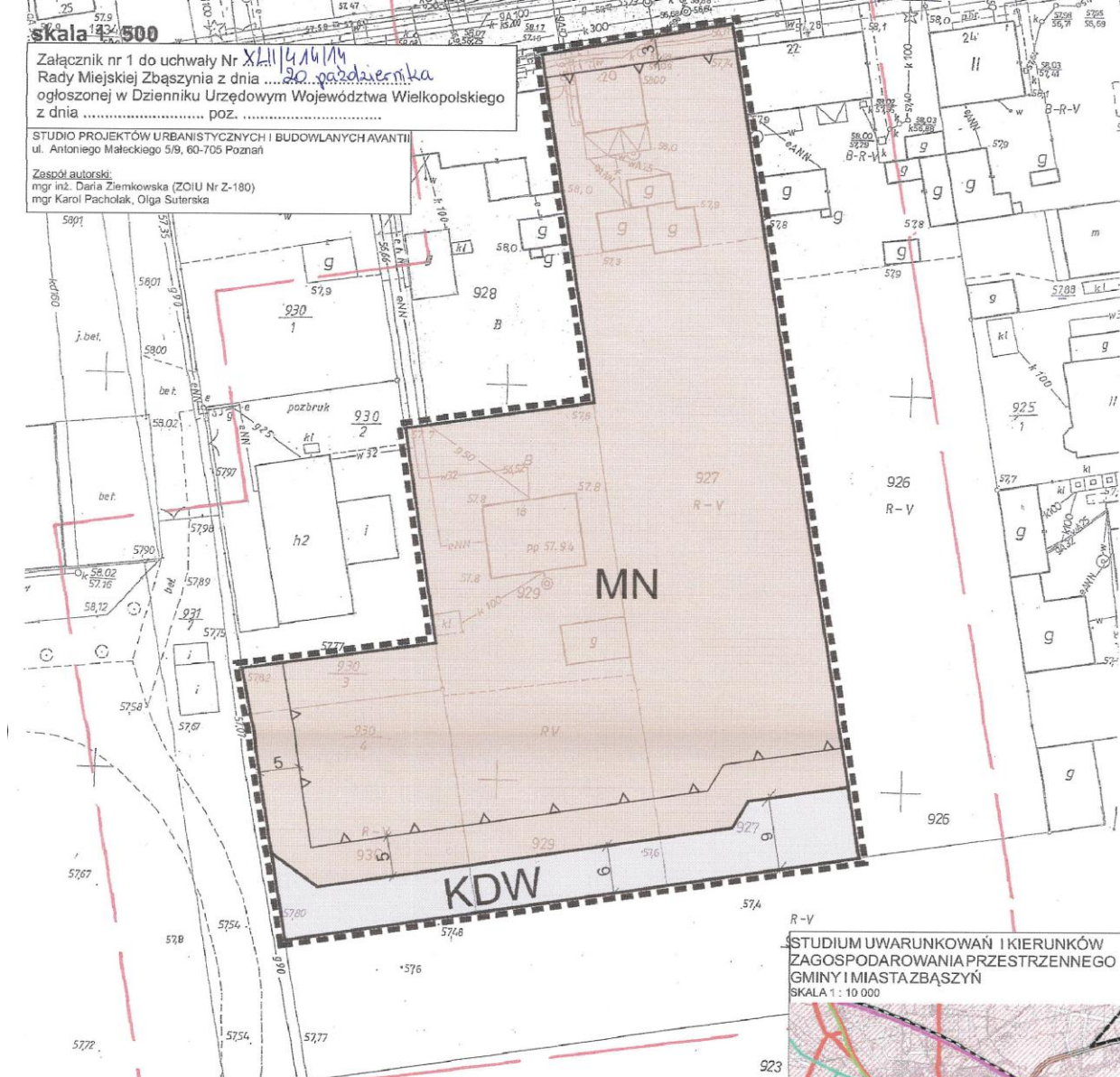
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBASZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 930/3, 930/4, 929 I 927 POŁOŻONYCH W ZBASZYNIU

skala 1:500
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/414/14 Rady Miejskiej Zbaszyna z dnia 20 października ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
ul. Antoniego Mateckiego 5/9, 60-705 Poznań
Zespół autorski:
mgr inż. Daria Ziemińska (ZOU Nr Z-180)
mgr Karol Pacholak, Olga Suterska



OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBASZYN
SKALA 1 : 10 000



TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ
TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM

ANDRZEJ BASIŃSKI
GEODETA PRZEMIANNY
Zbaszyn 11.02.2014 43-360 ZBASZYN ul. Wolności 12
91 76 40 77 2 - tel. 20 94 18 91 2
nawet, nie uprawiamy tutej służb
i podpis geodety uprawomocniona,
kiedy opracował mapę



2014-02-18
Leszek Pilz
mgr inż. Leszek Pilz, Wydział
Planowania i Rozwoju Gminy i Miasta Zbaszyn
ul. Wolności 12, 60-705 Zbaszyn

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/414/14
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 w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 930/3, 930/4, 929 i 927 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/414/14
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 w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 930/3, 930/4, 929 i 927 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.