

Wyszczególnienie	2011 tys.zł	2012 tys. zł	2013 tys. zł	2014 tys. zł	2015 tys. zł	2016 tys. zł
<b>Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi ogółem w tym:</b>	4,6	4,8	4,9	5,1	5,2	5,4
1.zaliczka na koszty zarządu	2,0	2,1	2,1	2,2	2,2	2,3
2.wpłaty na fundusz remontowy	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1

Rozdział IX  
**Inne działania mające na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.**

**§ 23.** W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy podjęte zostaną następujące działania:

- 1/ intensyfikacja zamian wzajemnych lokali jako sposób na dostosowanie standardu lokalu do potrzeb mieszkańców,
- 2/ dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.
- 3/ zapewnienie mieszkań zamiennych najemcom zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wyłączonych z użytkowania.

**2004**

**UCHWAŁA NR V/40/11 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU**

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 1790, 1791, 1792, 1793 i 1794 w Zbąszyniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 127, Nr 181, poz. 1337, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. 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, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2007r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) uchwała się co następuje:

Rozdział 1  
**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 działek nr ewidencyjny 1790, 1791, 1792, 1793 i 1794 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.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne-

go dla działek nr ewid. 1790, 1791, 1792, 1793 i 1794 w Zbąszyniu”, 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) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować fasadę budynku lub jego boczną ścianę na przynajmniej 60% ich długości;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku w stosunku do linii rozgraniczającej 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;
- 4) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

- § 4.** 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN,U.  
2. Symbol graficzny przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** Zakazuje się stosowania ogrodzeń.

**§ 6.** Dopuszcza się umieszczanie szyldów; formę szyldów umieszczanych na działkach nr ewidencyjny 1793 i 1794 należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## Rozdział 4

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

**§ 7.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8.** Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów gaśniczych.

**§ 9.** 1. 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.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych na działce, należy zagospodarować w sposób indywidualny nie pogarszający stanu środowiska.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

**§ 10.** 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.

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

**§ 12.** 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.

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, lub wywozić w miejsca wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 13.** 1. Część terenu objętego miejscowym planem jest położona w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 r.; strefę ochrony konserwatorskiej określono na rysunku miejscowego planu.

2. Inwestor winien uzgodnić zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej 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 6

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 14. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy.

#### Rozdział 7

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

§ 15. Określa się linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną, usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U:

- 1) zakazuje się:
  - a) z zastrzeżeniem pkt 3 lit f i g, lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne z lokalem użytkowym i budynki usługowe,
  - b) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym lub budynku usługowego,
  - c) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2, sytuowania budynków wyższych niż 10,5 m;
  - d) wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się:
  - a) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2, stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° i głównej kalenicy prostopadłej do ulicy 17 Stycznia,
  - b) sytuowanie lokali usługowych przeznaczonych wyłącznie na cele nieuciążliwej działalności usługowej,
  - c) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie i 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - d) sytuowanie lokalu użytkowego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, a lokalu mieszkalnego na drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się:

- a) z zastrzeżeniem § 15, przeznaczenie na cele zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
  - b) z zastrzeżeniem § 15, lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych,
  - c) sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w obiekt,
  - d) budowę jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) wydzielanie w budynkach lokali handlowych,
  - f) 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 z ulicy 17 Stycznia poprzez przyległy plac publiczny, znajdujące się poza obszarem objętym miejscowym planem.

#### Rozdział 8

##### **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**

- § 17. 1. Ochronie podlega Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”
2. Obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony w obszarze, o którym mowa w ust. 1.
3. Lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony określone dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.

#### Rozdział 9

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### Rozdział 10

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

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

#### Rozdział 11

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

§ 20. 1. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury

technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

2. 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 12

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 21.** Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

#### Rozdział 13

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 22.** Określa się stawkę procentową w wysokości 30 %.

#### Rozdział 14

##### **Przepisy końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady  
(-) mgr Marek Furman



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr V/40/11  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 24 lutego 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny

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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, 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 działek nr ewidencyjny 1790, 1791, 1792, 1793 i 1794 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr V/40/11  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 24 lutego 2011 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 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 ograniczo-

ne 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 działek o nr ewidencyjnych 1790, 1791, 1792, 1793 i 1794 w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą planu nie przewiduje się nowych dróg publicznych, a infrastruktura techniczna jest dostępna w drogach publicznych położonych w bezpośrednim 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 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok