

2113

UCHWAŁA Nr XXVII/239/09 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń

Na podstawie 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, 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, poz. 220, Nr 1413), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 1(12, 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), Rada Miejska w Zbąszyniu uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. 1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4. 1. Ilekcio w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 7) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w jakiej należy sytuować zabudowę, wyznaczoną w określonych planem odległościach, mierzonych od dominujących ścian budynków do granic działki z drogą lub innym elementem; obowiązek zachowania wyznaczonych planem linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne, ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy to linia określająca najmniejszą odległość w jakiej można lokalizować zabudowę;
- 8) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§5. 1. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690);

- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lutego 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 33, poz. 270);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109, poz. 1156);
- 6) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
- 7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 ze zm.);
- 9) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 2005 r., 236, poz. 2008 ze zm.);
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r., Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- 15) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430);
- 16) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243, poz. 2063 ze zm.);
- 17) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 240, poz. 1753);
- 18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.);
- 19) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodza-

jów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 92, poz. 769);

- 20) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 158, poz. 1105).

§6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze nim objętym.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XV/127/04 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zbąszyń, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu, z dnia 27 lutego 2001 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXVIII/218/05 z dnia 3.08.2005 r.

§7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,88 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest we wschodniej części gminy Zbąszyń, na gruntach wsi Łomnica, w pobliżu granicy z wsią Chrośnica, przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej Brudzewo - Zbąszyń - Nowy Tomyśl z drogą powiatową prowadzącą między innymi do Łomnicy. Obejmuje działkę oznaczoną numerem ewid. 846.

§8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ I

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

§9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usługową, teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Wśród funkcji usługowych przewidzianych planem wyróżnia się:

- 1) działalność związaną z dystrybucją paliw i gazu, usługi gastronomiczne, hotelarskie (np. motel) oraz handlu - o powierzchni sprzedażowej poniżej 2 000 m², (np. salon samochodowy), natomiast wśród funkcji uzupełniających

plan wyróżnia między innymi: komis samochodowy, warsztat naprawczy pojazdów, itp.;

- 2) działalność handlowa typu hurtowego, np. handel materiałami budowlanymi, w tym handel wyrobami hutniczymi lub metalowymi;
- 3) działalność związana z odzyskiwaniem surowców wtórnych, z zastrzeżeniem, że nie może to być działalność związana z przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych.

3. Plan dopuszcza również stosowanie przeznaczenia innego niż wymienione w ust. 2, które uzupełniają lub wzbo-
gają przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem §12 ust. 2.

§10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§11. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie: gruntów ornych kl. V o powierzchni 0,88 ha na cele określone w uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§12. 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń Rozdziałów 6 i 9.

2. Ustala się, że przy zagospodarowywaniu obszaru objętego planem należy ograniczyć się do jednej z wymienionych w §9 ust. 2 kategorii rozumianej jako przeznaczenie podstawowe oraz związanych z nimi funkcji dopuszczalnych jako uzupełnienie zabudowy.

3. Plan dopuszcza, w ramach funkcji nim ustalonych w §9 ust. 2, zmianę sposobu użytkowania budynków oraz zmianę zagospodarowania terenu, przy zachowaniu przepisów i ustaleń planu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§13. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Zapisy ust. 1 nie dotyczą prowadzenia działań związanych z realizacją ustaleń planu na etapie budowy.

§14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w:

- 1) miejsca zbierania odpadów;
- 2) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady;

3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają unieszkodliwianiu; odpady te muszą być zbierane selektywnie.

2. Ustala się kierowanie odpadów w pierwszej kolejności do odzysku, zgodnie z przepisami prawa.

§15. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac naruszających, w sposób trwały i niekorzystny, panujące na obszarze nim objętym oraz w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązkowym jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, innych niż wymienione w planie;
- 3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem mieszkania funkcyjnego.

§16. 1. Przy realizacji stacji paliw na obszarze objętym planem, zgodnie z §9 ust. 2 pkt 1, ustala się obowiązek posiadania instalacji i urządzeń zabezpieczających przed:

- 1) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych oraz pobliskich rowów;
- 2) emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych.

2. Dla pozostałych kategorii zagospodarowania wymienionych w §9 ust. 2 pkt 2 i 3 ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze.

§17. Określone w przepisach prawa lub w §4 pkt 8 uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§18. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§19. Zastosowanie mają przepisy §27 i §28.

ROZDZIAŁ VI

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

§20. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się, że zagospodarowanie terenu będzie podyktowane wymogami wynikającymi z potrzeb dla poszczególnych funkcji wymienionych w §9 ust. 2.

2. Dla stacji paliw plan dopuszcza zagospodarowanie terenu między innymi w następujące obiekty:

- 1) budynek stacji paliw z pomieszczeniami handlowymi i socjalnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację motelu z częścią gastronomiczną lub samego budynku gastronomicznego;
- 3) dystrybutory;
- 4) zadaszenie nad dystrybutorami;
- 5) zbiorniki paliwa i gazu;
- 6) myjnia samochodowa w systemie zamkniętym (z oczyszczalnią ścieków);
- 7) salon samochodowy lub komis samochodów używanych;
- 8) warsztat samochodowy;
- 9) inne nie wymienione wyżej obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością;
- 10) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
- 11) urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
- 12) instalacje i urządzenia techniczne;
- 13) zieleni.

3. Dla działalności związanej z działalnością handlową, określoną w §9 ust. 2 pkt 2 plan dopuszcza zagospodarowanie terenu między innymi w następujące obiekty:

- 1) obiekt handlowy, o powierzchni sprzedażowej poniżej 2 000 m² z placem handlowym;
 - 2) obiekt magazynowy lub place magazynowe;
 - 3) budynek z pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi;
 - 4) inne obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością handlową typu hurtowego;
 - 5) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
 - 6) urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
 - 7) instalacje i urządzenia techniczne;
 - 8) zieleni.
- 4) Dla pozostałych funkcji zagospodarowanie kształtować zgodnie z przepisami i potrzebami oraz przy zachowaniu ustaleń planu;

5) W przypadku realizacji budynków zamieszkania zbiorowego ustala się obowiązek wykorzystania materiałów budowlanych, zapewniających właściwą izolację akustyczną pomieszczeń, zgodnie z przepisami prawa.

§21. Ustala się, że na obszarze objętym planem zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących Baranków:

- 1) ustala się realizację budynku stacji paliw i gazu:
 - a) wysokość zabudowy: do jednej kondygnacji naziemnej, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dach dwu lub wielospadkowy: o kącie nachylenia od 18° do 35°, dopuszcza się dach płaski;
- 2) dla obiektów magazynowych ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do 16 m, liczona od poziomu terenu do gzymsu,
 - b) dach płaski;
- 3) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji lub do 11,50 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) dach o nachyleniu: od 18° do 35°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
- 4) ustala się realizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, przy czym:
 - a) drogi wewnętrzne powinny tworzyć układ zamknięty i spełniać wymogi dla dróg pożarowych,
 - b) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
 - c) przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu nie mniejsze niż 80 kN,
 - d) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: 10,00 m, pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,
 - e) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach oraz w Polskich Normach,
 - f) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością oraz odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
 - g) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach oraz Polskich Normach.

§22. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy: do 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: od 25% powierzchni działki.

§23. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:

- 1) 20,00 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 2) 15,00 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 3) 20,00 m od granicy lasu.

§24. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym.

ROZDZIAŁ VII

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.

§25. W celu ochrony wód gruntowych ustala się obowiązek wykonania, zgodnych z przepisami, zabezpieczeń przed przenikaniem, do gleby i do wód, związków szkodliwych, szczególnie ropopochodnych.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§26. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem dopuszcza się podział nieruchomości, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż 2 000,00 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, przy czym zgodnie z przepisami może to być wyznaczenie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic;
- 4) min. szerokość frontu działki 30,00 m.

2. Zapisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki pod stację transformatorową, o której mowa w §30 pkt 5 lit. b.

ROZDZIAŁ IX

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

§27. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;

- 2) oświetlenie stacji paliw oraz pozostałych obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze wojewódzkiej oraz powiatowej, a w szczególności nie powinno powodować olśnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu;

- 3) plan dopuszcza sytuowanie reklam i tablic informacyjnych świetlnych stałych i pulsujących, jednak zakazuje się ustawiania ich w sposób powodujący dezorientację na drodze lub olśnienie.

§28. Zakazuje się realizacji pełnego ogrodzenia w obrębie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej oraz innego zagospodarowania ograniczającego warunki widoczności.

ROZDZIAŁ X

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

§29. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi powiatowej, przy zachowaniu przepisów.

2. Zjazdy z drogi powiatowej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, który określi szczegółowe warunki realizacji zjazdów, np. realizację dodatkowych pasów ruchu.

3. Zjazdy realizować zgodnie z przepisami, w szczególności warunkami bezpieczeństwa, w tym warunkami widoczności.

4. Ustala się zakaz budowy zjazdu z drogi wojewódzkiej.

§30. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ścieki sanitarne:

- a) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej,
- b) plan dopuszcza realizację myjni, która będzie pracować w układzie zamkniętym; dlatego rozwiązania należy zastosować separator i zbiornik zamknięty jako osobny układ, jedynie nadmiar wody będzie usuwany w sposób określony wyżej;

- 2) kanalizacja deszczowa:

- a) z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami oraz uzyskaniu właściwych pozwoleń,
- b) z dachów - do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

- 3) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci własne ujęcie wody, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich pozwoleń;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych: jak w pkt 3, przy czym plan dopuszcza realizację jednego lub dwóch zbiorników ppoż.;
- 5) urządzenia elektroenergetyczne:
- a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) plan dopuszcza realizację więcej niż jednej stacji transformatorowej, lokalizację oraz ilość stacji ustaloną na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przy realizacji nowych funkcji należy skonsultować z odpowiednim dysponentem sieci elektroenergetycznej,
 - c) realizację przyłączy energetycznych oraz usunięcie jakichkolwiek kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą elektroenergetyczną należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła zasilane takimi paliwami jak: gaz, olej opałowy lub paliwa stałe, np. drewno, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§31. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnego zbiornika bezodpływowego.

§32. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację i korzystanie z własnego ujęcia wody.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§33. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

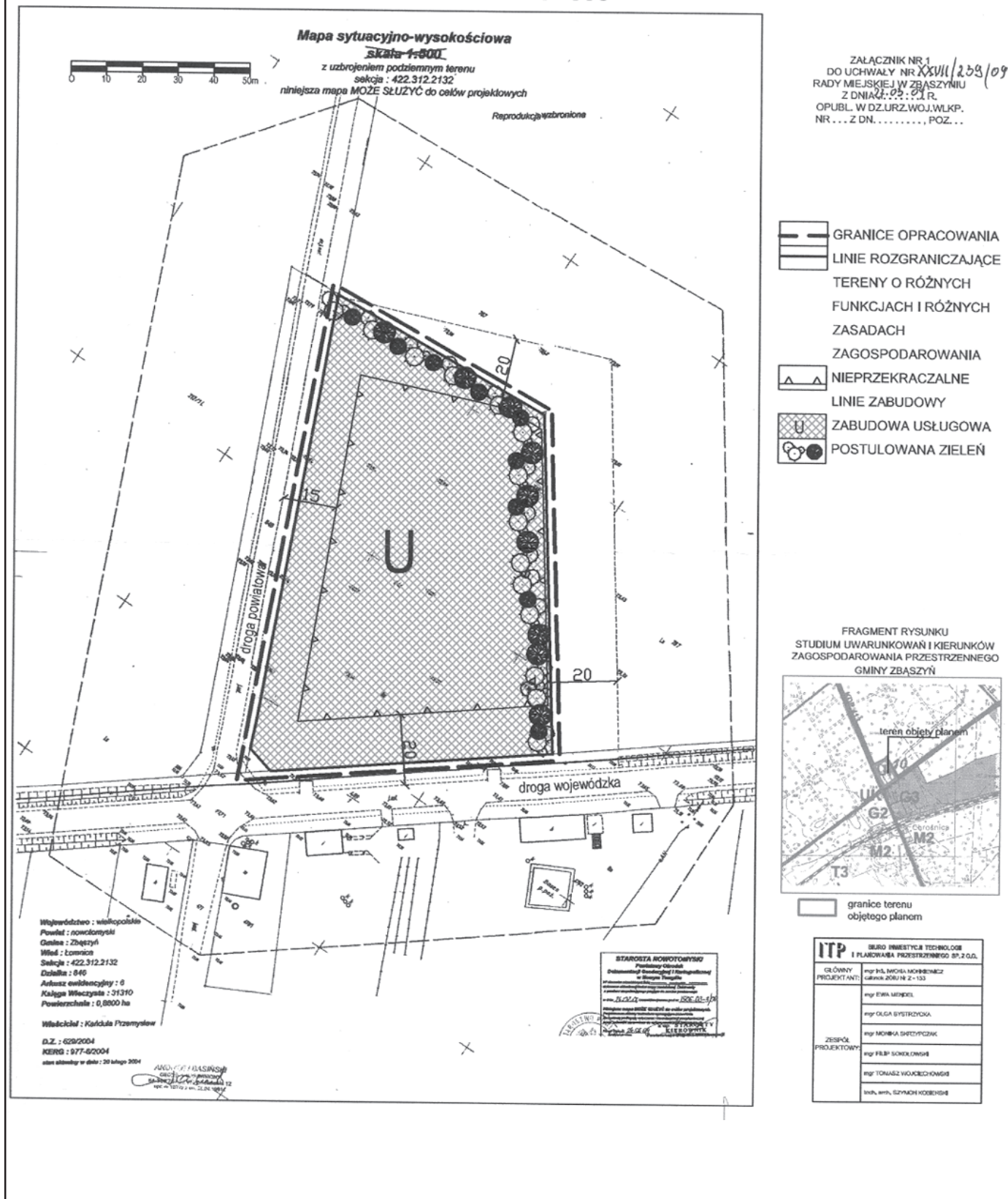
§34. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości.....%.

§35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Stanisław Chlebowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ
NA DZIAŁCE O NR EWID. 846 W ŁOMNICY, GM. ZBĄSZYŃ
SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/239/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 27 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA DZIAŁCE O NR EWID. 846 W ŁOMNICY, GM. ZBĄSZYŃ

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 sierpnia 2008 r. do 9 września 2008 r. W dniu 9 września 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z

późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do 23 września 2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Zbąszyniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/239/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 27 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Zbąszyniu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 88 poz. 539 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać wykorzystując następujące źródła finansowania:

- dochody własne gminy;
 - fundusze strukturalne z Unii Europejskiej;
 - dotacje;
 - pożyczki preferencyjne;
 - opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli;
- środki własne zarządców dróg.

§3. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§4. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.