

2005

UCHWAŁA NR V/41/11 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 działki nr ewidencyjny 620 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 działki nr ewidencyjny 620 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 przestrzennego dla działki nr ewid. 620 w Zbąszyniu”, zwaną 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) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od wskazanych linii rozgraniczających terenu;
- 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.

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.Symbole graficzne 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. 1.Zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- 1) pełnych;
 - 2) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetonowych;
 - 3) o wysokości większej niż 1,5 m..
2. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o powierzchni pełnej nie większej niż 50% całkowitej powierzchni ogrodzenia.

§ 6. Zakazuje się umieszczania reklam; dopuszcza się umieszczanie szyldów.

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§ 9. 1. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działki budowlanej należy odprowadzać do wód lub do ziemi w sposób nienaruszający naturalnego spływu wód i niezakłócający warunków gruntowowodnych 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.

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

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

§ 12. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej, innych paliw niskoemisyjnych lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

§ 13. 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

§ 14. W przypadku odkrycia podczas prac ziemnych materiałów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 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 linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

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

1) zakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej, budynki gospodarcze i garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,
- b) sytuowania na działce budowlanej więcej niż po jednym budynku z wyżej wymienionych,
- c) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości większej niż 12 m i większej niż 3 kondygnacje nadziemne, a pozostałych budynków – wyższych niż 8 m;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, zastosowanie w budynkach dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° i głównych kalenicach równoległych lub prostopadłych do przyległych ulic, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem,
- c) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach oraz dodatkowo 2 miejsca dla budynku usługowego;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie w garażach dachów o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 15°,
- b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową,
- c) wykonywanie kondygnacji podziemnych,
- d) wydzielenie lokalu mieszkalnego w budynku gospodarczym;

4) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 500 m²;

5) obsługa komunikacyjną należy zapewnić z przyległych ulic, znajdujących 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

§ 18. Nie określa się terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 10

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

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

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy modernizować, rozbudowywać i budować na zasadach określonych w planach rozwoju sieci.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie.

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

4. 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

§ 22. 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

§ 23. Określa się stawkę procentową w wysokości 30 %.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Marek Furman

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EWID. 620 W ZBĄSZYNIU**

skala 1 : 500

20 0 20 40 metrów



Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyn
Miejsce / Wios : Zbąszyn
Sekcja : 420 012 1320
Działka : 620

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomysie

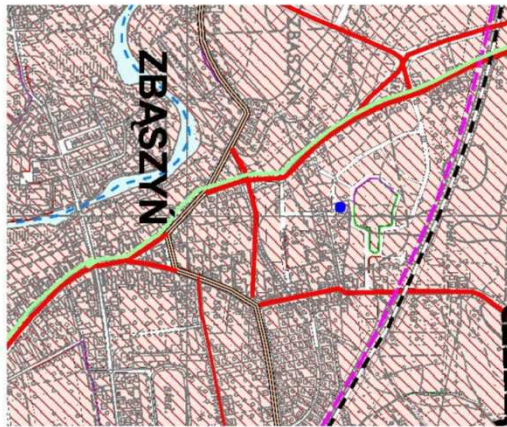
STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomysie

Podpisane są zgodność i wiarygodność mapy z oryginałami przyjętymi do publikacji przez urząd geodezyjny i kartograficzny w celu wydania pozwolenia na budowę.

Mapa ZOU - 08 - 1 8 2011

N. Suterka
mgr inż. Alicja Pogorzelska

WYRSZĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYN
skala 1 : 10 000



● OBSZAR OBJĘTY MIJSCOWYM PLANEM
■ TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOZIOBNEJ I USŁUGOWEJ

MN, U

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANEYCH AVANTI
ul. Józefa Cichońskiego 21/4
80-255 Poznań tel./fax: 61 8650 665

Zespół autorski:
mgr inż. Daria Ziemińska (członek ZOU Nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
Olga Suterka

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/41/11
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU Z DNIA 24.02.2011 R.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/41/11
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 działki nr ewidencyjny 620 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/41/11
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 działki nr ewidencyjny 620 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.