



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 października 2016 r.

Poz. 6150

UCHWAŁA NR XVIII/194/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 1473, 1498, 1499 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 1472/1, 1471/9, 1474/1 i 1483 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 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska Zbąszynia uchwala, 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. ze zm., w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 1473, 1498, 1499 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 1472/1, 1471/9, 1474/1 i 1483 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. ze zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. 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. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren od strony dróg; odległość dotyczy wszystkich elementów budynku i wiaty;

2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym kondygnacji o największej powierzchni oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszenia;

3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej, rozumianej według definicji z Polskich Norm, wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych jak w pkt. 2;

4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) „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, powiązanymi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, a także zmianę użytkowania obiektów na zgodne z przeznaczeniem określonym miejscowym planem do parametrów określonych w niniejszej uchwale, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;

6) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) następujące przeznaczenie terenów:

a) teren usług oświaty, oznaczony symbolem UO,

b) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, w pkt. 1, dopuszcza się lokalizowanie:

1) w lit. a :

a) budynków oświaty, w tym szkół specjalnych wraz z budynkami pomocniczymi związanymi z pobytem osób niepełnosprawnych, rehabilitacją i rekreacją,

b) oddziałów rewalidacyjno-wychowawczych dla osób głęboko upośledzonych,

c) internatów,

d) powiązanych z budynkami, o których mowa w lit. a i lit. b, budynków administracyjnych i socjalnych,

e) wiat, boisk, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w lit. b – urządzeń służących komunikacji drogowej, w tym nawierzchni drogowych i miejsc parkingowych, oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

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

2) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej lub w postaci połączonego kompleksu budynków;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem granic stanowiących wschodnią i południową granicę obszaru objętego miejscowym planem;

4) zakaz lokalizowania:

a) obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy obiektów,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

5) stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych do 5° o dowolnej geometrii, względnie dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; powyższe nie dotyczy daszków nad wejściami oraz oknami umieszczanymi w połaci dachowej, o ile powierzchnia ich przekryć nie przekracza 25% powierzchni połaci dachowej, w której okna są umieszczone;

6) obsługę komunikacyjną terenów – z przyległych dróg publicznych dojazdowych KDD, a dalej – ulicy Folwarcznej i ulicy Ogrodowej, znajdujących się poza obszarem objętym miejscowym planem.

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu dla terenu usług oświaty UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; w razie braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii uzyskiwanej z indywidualnie lokalizowanych wiatraków;

7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) możliwość zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla terenu usług oświaty UO:

a) powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy: - minimalna – 0,5, - maksymalna – 1,8,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków – do 10,5m,

e) liczbę kondygnacji – do 3,

f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500m²,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej budynków; miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla terenu drogi publicznej dojazdowej 1KDD:

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

b) włączenie w ulicę Folwarczną, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem – jako jej poszerzenie;

3) dla terenu drogi publicznej dojazdowej 2KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz geometrię drogi łącznie z placem nawrotu – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,

b) włączenie w ulicę Ogrodową, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem – jako jej poszerzenie.

2. Podana w pkt.1 lit. f minimalna powierzchnia 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.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.;

2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem na obszarze, o którym mowa w pkt. 1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy dróg;

2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

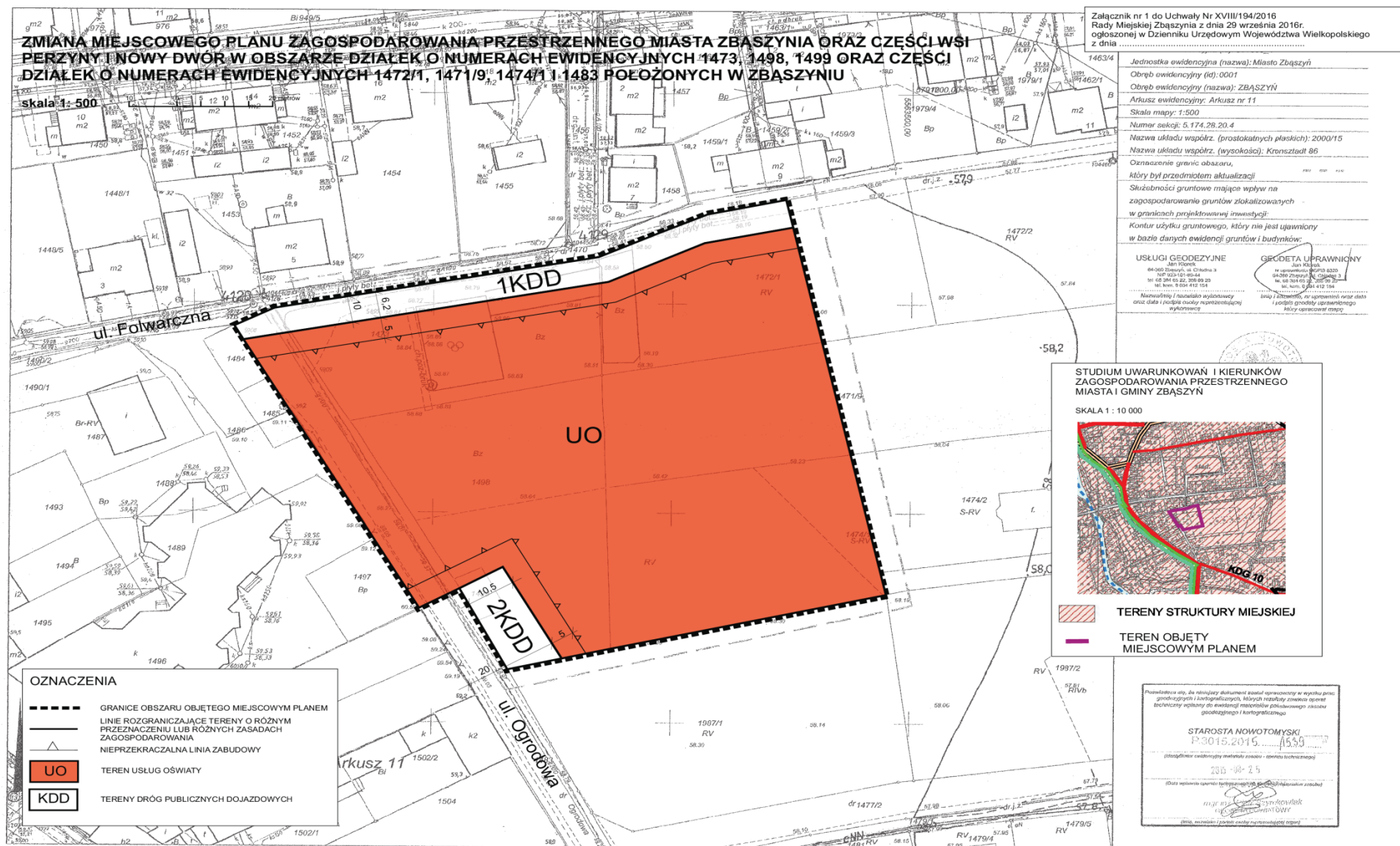
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Furman



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/194/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 września 2016r.

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 2016r. poz. 778 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 1473, 1498, 1499 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 1472/1, 1471/9, 1474/1 i 1483 położonych w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XVIII/194/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 września 2016r.

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 2016r. poz. 778 ze. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 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 1473, 1498, 1499 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 1472/1, 1471/9, 1474/1 i 1483 położonych 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. Ewentualny udział w realizacji przedsięwzięcia wchodzi w zakres kosztu inwestorskiego, natomiast nie stanowi kosztu spowodowanego uchwaleniem miejscowego kosztu.

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 (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.