



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2016 r.

Poz. 2143

UCHWAŁA NR XIII/142/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 29 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 i 395/14 położonych w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), dalej zwanej „ustawą”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/285/13 z dnia 26 marca 2013r., w obszarze działek nr 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 i 395/14, położonych w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, 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 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 oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;

2) „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 w stanie wykończonym oraz powierzchnię wiat, liczoną jako powierzchnię rzutu poziomego zadaszenia;

3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat mierzonych jak w pkt. 2;

4) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;

5) „powierzchni użytkowej” – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy pomniejszoną o powierzchnię rzutów ścian, w stanie wykończonym, każdej z kondygnacji nadziemnej budynku;

6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze 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 stanowią inaczej;

7) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi.

8) „reklama” – należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) następujące przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,
- b) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E,
- c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

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

1) lit. a – budynków usług kultury i usług zdrowia, obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lit. b – stacji transformatorowej budynkowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lit. c – nawierzchni drogowych i innych urządzeń obsługi komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) geometrię dachów:

a) na terenie zabudowy usługowej U – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,

b) na terenie elektroenergetyki E – dach dwu- lub czterospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°;

3) z zastrzeżeniem §7 pkt 3, możliwość umieszczania szyldów oraz jednej reklamy o powierzchni do 6m², przy czym lokalizacja urządzeń reklamowych od strony drogi wojewódzkiej nr 302, znajdującej się poza obszarem planu, wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, określonej w przepisach odrębnych, a także nie może powodować uciążliwości dla użytkowników tej drogi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie zagospodarowanie na terenie nieruchomości; zasady postępowania, w tym w przypadku wód zanieczyszczonych – zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 5) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych w sposób niepowodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, względnie postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) część terenu objętego miejscowym planem, od strony ul. 17 Stycznia, jest położona w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1372 decyzją z dnia 12 stycznia 1981r.; obszar układu urbanistyczno-architektonicznego określa rysunek miejscowego planu;
- 2) teren jest położony w całości w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta;
- 3) dla terenu, o którym mowa w pkt. 1 i pkt. 2, obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej U:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,2,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość budynków – do 13m,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3,
 - f) minimalną liczbę miejsc postojowych – 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usług,
 - g) liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy 17 Stycznia – jednym, istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 302, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) dla terenu elektroenergetyki E:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,9,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość budynku – do 3,5m,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,
 - f) minimalną liczbę miejsc postojowych – 1 miejsce,
 - g) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej KDW:
 - a) nawierzchnię utwardzoną – do 100% powierzchni działki budowlanej,

b) włączenie istniejącym zjazdem w ulicę 17 Stycznia – drogę wojewódzką nr 302, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) teren jest w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska,

2) lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony określone w przepisach odrębnych dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1.

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

1) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dla kablowych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości poziome od innych urządzeń podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji wystających z terenu urządzeń infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogami publicznymi.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 0,10 %.

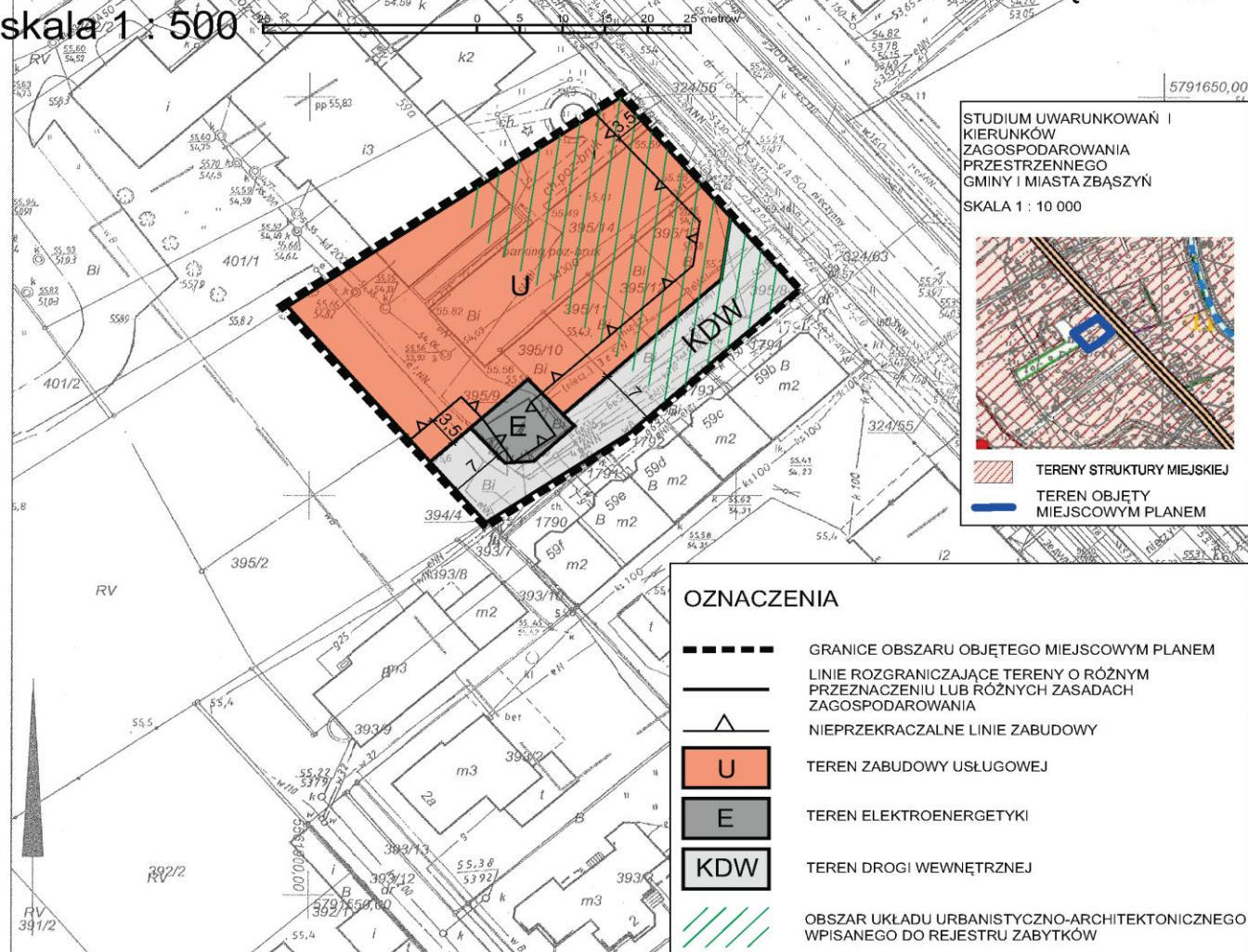
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§ 14. 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 ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE DZIAŁEK NR 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 I 395/14 POŁOŻONYCH W ZBĄSZYNIU

skala 1 : 500



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



TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ
TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- /// OBSZAR UKŁADU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne: GN.6642.2.2327.2014

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/142/2016 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 29 lutego 2016r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.

Skala mapy: 1:500

Nazwa układu współrz. (prostokątnych płaskich): 2000/15

Nazwa układu współrz. (wysokości): Kronsztadt 86

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji: Nie ustalano

Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków: Brak

USŁUGI GEODEZYJNE

Jan Kłosek
64-300 Zbąszyń, ul. Chłódna 3
NIP 623-101-89-44
tel. 66 384 65 22, 386 69 20
tel. kom. 0 604 412 154

Nazwa i adres wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę

GEODETA UPRAWNIONY

Jan Kłosek
nr uprawnień: 60319-0020
64-300 Zbąszyń, ul. Chłódna 3
tel. 66 384 65 22, 386 69 20
tel. kom. 0 604 412 154

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego który opracował mapę



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera aparat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA NOWOTOMYSKI
GN.6642.2.2327.2014
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - aparatu technicznego)

2014 -12- 16
(Data wpisania aparatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

Jan Kłosek
geodeta uprawniony
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/142/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 i 395/14 położonych w Zbąszyniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 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 nr 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 i 395/14 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 XIII/142/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 lutego 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., 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 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, 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.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13 i 395/14 położonych w Zbąszyniu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.