



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 lipca 2012 r.

Poz. 3374

### UCHWAŁA NR XX/207/12 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 4 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 421, 422, 423, 424, 425 oraz część działki nr ewid. 426 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uchwala się co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek o nr ewid. 421, 422, 423, 424, 425 oraz część działki nr ewid. 426 położonych

w Przyprostyni, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, uchwalonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r.

i zmienionym uchwałą Nr XXVII/218/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. oraz uchwałą Nr XII/119/11 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 27 września 2011 r.

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

**§ 3.** Integralną częścią planu są:

- 1) Część graficzna - rysunek planu, w skali 1: 500 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 - załącznik nr 3.

#### DZIAŁ I.

#### Postanowienia ogólne

**§ 4.** Ilekroć 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 część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków;
- 6) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, wzdłuż której sytuuje się ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie najmniejszej odległości od granicy działki, w jakiej można sytuować zabudowę,
  - b) obowiązującą linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie odległości od granicy działki, w jakiej obowiązkowo należy usytuować co najmniej 50% ściany budynku;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 9) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) pasie technologicznym - obszar, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane przebiegiem linii elektroenergetycznej.

§ 5. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Zbąszyniu Nr XLIII/417/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 421, 422, 423, 424, 425 oraz część działki nr ewid. 426 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni około 3,30 ha .

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w południowej części gminy Zbąszyń, w miejscowości Przyprostynia. Obszar rozciąga się na wschód od ul. Prandoty i obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 421, 422, 423, 424, 425, oraz część działki nr ewid. 426.

3. Przedmiotowy obszar leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin - Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1985 r. – ważnej do dnia 31.12.2012 r.

§ 7. Granice planu przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1.

### Przeznaczenie terenów

#### oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

#### lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN; 3MN, 4MN;
- 2) teren drogi publicznej, o charakterze drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

- 3) teren drogi publicznej, stanowiącej rezerwę dla poszerzenia drogi publicznej leżącej poza granicami planu, na działce drogowej ozn. nr ewid. 417, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KD-T ;
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdných, o charakterze dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx , 2KDx ;
- 5) teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US/ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E ;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K ;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1WS.

**§ 9.** Wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDD ;
- 2) droga publiczna, stanowiąca rezerwę dla poszerzenia drogi leżącej poza granicami planu, oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KD-T ;
- 3) teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US/ZP ;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1E ;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1K ;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1WS.

**§ 10.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) rola kl. Va o powierzchni 0,63 ha;
- 2) rola kl. VI o powierzchni 2,67 ha; na cele określone w uchwale.

**§ 11.** Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 12.** Ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8 .

**§ 13.** Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w planie.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN , 2MN 3MN , 4MN, ustala się możliwość realizacji na każdej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku garażowego lub gospodarczego.

2. Z zachowaniem § 31 , dopuszcza się sytuowanie:

- 1) realizowanych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalnych;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych w granicach działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

**§ 15. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się, że ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe przy użyciu materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal), przy czym zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów. Maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego: 1,60 m .

2. Do wykonania podmurówki dopuszcza się wykorzystanie betonu. Maksymalna wysokość podmurówki: 40 cm od poziomu terenu.

## Rozdział 3.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 16.** Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 17. 1. 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, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 18. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 19. Zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§ 20. Realizacja funkcji przewidzianych w planie nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

§ 21. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US/ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### Rozdział 4.

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

§ 22. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przed realizacją inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwych służb ochrony zabytków.

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

#### Rozdział 5.

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

§ 23. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów prawa.

§ 24. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

#### Rozdział 6.

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

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

§ 26. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) do II kondygnacji nadziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym i do 9,50 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

b) dopuszcza się realizację podpiwniczeń, przy czym należy zachować odpowiednie zabezpieczenia przeciwwilgociowe;

2) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, ponadto:

a) z zastrzeżeniem lit. b i c, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,

b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachowych:

- część górna max  $30^{\circ}$  ;

- część dolna max  $60^{\circ}$  ;

c) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych doświetlających pomieszczenia elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,

d) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych lub blach płaskich np. tytan.-cynk.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub budynków gospodarczych realizowanych jako dobudowane do budynku mieszkalnego, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zachowaniem § 14 ust. 2 pkt 2.

§ 28. Dla budynków garażowych, garaży dobudowanych lub budynków gospodarczych ustala się:

1) maksymalna powierzchnia budynków:  $60,0 \text{ m}^2$ , pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy, określonego w § 29 ;

2) wysokość budynków: I kondygnacja i do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

3) dach – płaski lub skośny o kącie nachylenia max  $45^{\circ}$ .

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 35% powierzchni działki.

§ 30. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - 35% powierzchni działki;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP – 60% powierzchni terenu.

§ 31. 1. Dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla budynków garażowych lub budynków gospodarczych ustala się zachowanie linii zabudowy jak dla budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne.

§ 32. 1. Ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych na elewacji budynków.

2. Ustala się, że dachy budynków będą posiadały kolory w tonacji czerwono - brązowej.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US/ZP, ustala się realizację placu zabaw oraz zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z codziennym wypoczynkiem, urządzeń sportowych oraz służących utrzymaniu porządku.

## Rozdział 7.

**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**

**Nie ustala się.**

## Rozdział 8.

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

**§ 34.** 1. 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) Z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 postuluje się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
  - a) nie mogą być mniejsze niż określone w § 35,
  - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie dwóch działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu.

**§ 35.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN 3MN, 4MN : 550,0 m<sup>2</sup>.

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

## Rozdział 9.

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

**§ 36.** 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej z działek budowlanych;

2. Do bilansu miejsc postojowych można wliczyć miejsca postojowe urządzone w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych lub w garażach wolnostojących.

**§ 37.** W przypadku realizacji zabudowy wyższej niż 50 m n.p.t., inwestycja ta winna być uzgodniona z właściwym organem wojskowym.

**§ 38.** 1. Dopuszcza się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejącej linii elektroenergetycznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą linii.

2. Do czasu skablowania, przeniesienia lub usunięcia istniejącej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz zabudowy w pasie technologicznym, o szer. po 7,50 m od osi linii, na każdą ze stron, pokazanym na rysunku planu.

3. Każde zagospodarowanie w pasie technologicznym, o którym mowa w **ust. 2**, należy uzgodnić z zarządcą linii.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu do istniejącej linii elektroenergetycznej, w celu usuwania awarii lub prowadzenia prac konserwacyjnych.

**§ 39.** Ustala się, że na obszarze objętym planem, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

**§ 40.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US/ZP ustala się zakaz:

- 1) zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 2) realizacji miejsc parkingowych.

**§ 41.** 1. Przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu, szczególnie § 47 ust. 2 ustala się utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS.

**§ 42.** 1. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od granicy rowu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rowu w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 43. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 1K ustala się realizację pasa zieleni o szerokości min. 2,00 m , wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN , przy zachowaniu odpowiedniego doboru roślin ze względu na lokalne warunki siedliskowe.

#### Rozdział 10.

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

§ 44. Obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Prandoty w Przyprostyni, za pośrednictwem działek drogowych oznaczonych nr ewid. 401, 417, 440 leżących poza granicami planu, oraz wyznaczonych planem dróg i ciągów pieszo-jezdnym, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 45. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej o charakterze drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD .

2. Dla drogi dojazdowej, 1KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 4,50 m , z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) zachowanie, na skrzyżowaniach, odpowiednich, wynikających z przepisów prawa, pól widoczności;
- 4) realizację co najmniej jednostronnego chodnika; dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika;
- 5) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 6) przy zachowaniu przepisów prawa, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej;
- 7) możliwość realizacji nasadzeń;
- 8) w liniach rozgraniczających drogi publicznej, dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, o charakterze ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDx , 2KDx ;

2. Dla ciągów pieszo-jezdnym 1KDx, 2KDx :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym min. 8,00 m ;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysunkiem.

§ 47. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, stanowiącej rezerwę dla poszerzenia drogi (leżącej poza granicami planu), oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KD-T , dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 6,00 do 7,00 m ;
- 2) dopuszczenie realizacji chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych, zatok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

2. W miejscu kolizji nowego układu komunikacyjnego z istniejącym rowem melioracyjnym, ustala się realizację przepustu zgodnie z przepisami prawa.

§ 48. Przy zachowaniu przepisów prawa, w tym ustaleń planu – w szczególności § 43 , na terenie oznaczonym symbolem 1K ustala się realizację przepompowni ścieków.

**§ 49.** Przy zachowaniu przepisów prawa, w tym ustaleń planu – w szczególności § 43, na terenie oznaczonym symbolem 1E ustala się realizację stacji transformatorowej.

**§ 50. 1.** Ustala się realizację infrastruktury technicznej, podłączonej do istniejącej poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki komunalne : docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się realizację i korzystanie z indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) wody opadowe i roztopowe : docelowo do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym:
  - a) dla wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i powierzchni utwardzonych dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, poprzez rozsączenie, infiltrację lub gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w §§ 19 i 20 .
  - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych : docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, tymczasowo dopuszcza się realizację i korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 4) energia: ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1E lub do czasu jej wybudowania z urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych poza granicami planu, po wcześniejszym uzgodnieniu dysponentem sieci.
- 5) ciepło : przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii zasilane paliwami charakteryzującymi się niskim wskaźnikami emisji (np. gaz, olej opałowy, prąd itp.); dopuszcza się wykorzystanie tradycyjnych paliw (np. drewno, węgiel) oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) gaz : z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami prawa.
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

#### Rozdział 11.

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

**Nie ustala się**

#### DZIAŁ III.

### **Przepisy końcowe**

**§ 51.** Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek;
- 2) zmiana nazw wymienionych w planie ulic.

**§ 52.** 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 30 %.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Furman





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XX/207/12  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 4 czerwca 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek o nr ewid. 421, 422, 423, 424, 425 oraz część działki o nr ewid. 426 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 lutego 2012 r. do 5 marca 2012 r. W dniu 1 marca 2012 r. o godz. 13:00 odbyła się ponowna dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 20 marca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę do przedmiotowego planu miejscowego, która została przez Burmistrza w całości rozpatrzona pozytywnie. W związku z tym, nie ma potrzeby podjęcia przez Radę Miejską w Zbąszyniu, merytorycznego rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XX/207/12  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 4 czerwca 2012 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 (t.j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Zbąszyniu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 80, poz. 526 ze zm.);
  - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. D.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
  - ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
  - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
  - 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. 1. W związku z tym, że obszar planu nie posiada dostępu do podziemnej infrastruktury technicznej, w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w związku z czym budżet gminy poniesie koszt związany z zaopatrzeniem w niezbędne media, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

2. Przez obszar planu przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, którą będzie można skablować lub przenieść poza granice opracowania planu, zgodnie z przepisami prawa, uzgodnieniem z dysponentem sieci oraz uzyskaniem warunków technicznych.

§ 3. 1. Przeniesienie bądź skablowanie istniejącej linii energetycznej leży w gestii dysponenta sieci, a wykonanie przyłączy energetycznych leży w gestii inwestorów indywidualnych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. 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 1997r. Prawo energetyczne.

§ 4. 1. Zgodnie z § 9 ustaleń planu, na obszarze planu znajdują się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren drogi publicznej 1KDD, teren rezerwy pod poszerzenie drogi publicznej leżącej poza granicami planu 1KD-T, teren sportu i rekreacji

z zielenią urządzoną 1US/ZP, teren wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, teren urządzeń infrastruktury – kanalizacja 1K, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 Gmina będzie obciążona wykupem i urządzeniem gruntów leżących w granicach terenów: 1KDD, 1KD-T, 1US/ZP, 1K,

2. Koszt wykupu terenu powierzchniowych wód śródlądowych 1WS, o którym mowa w ust. 1, obciąży Skarb Państwa. Za urządzenie i utrzymanie przedmiotowego terenu odpowiedzialni będą, za pośrednictwem gminnej spółki wodnej, właściciele gruntu czerpiący z niego korzyści.

3. Koszt wykupu i urządzenia terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E, o którym mowa w ust. 1, będzie leżał po stronie zarządcy sieci.

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z ul. Prandoty za pośrednictwem drogi gminnej leżącej poza granicami planu, dla której w planie wyznaczono teren pod poszerzenie 1KD-T oraz z nowo wydzielonej drogi publicznej o charakterze drogi dojazdowej 1KDD i dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnym, 1KDx, 2KDx.

2. Budżet gminy będzie ponosił koszt związany z wydzieleniem i urządzeniem terenu 1KD-T oraz drogi publicznej 1KDD.

2. Koszt związany z realizacją dróg wewnętrznych 1KDx, 2KDx będzie leżał po stronie właściciela terenu.

2. Realizacja zjazdów należy do zadań inwestorów.