

3574

UCHWAŁA Nr XLIII/410/10 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, 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 z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwała, co następuje:

**Rozdział I
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 działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej 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. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zgodnie z załącznikiem nr 2.

4. Rozstrzyga się 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 – jak w załączniku nr 3.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

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 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.

Rozdział II

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

§3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów: tereny garaży na samochody osobowe, oznaczone symbolem KS.

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

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. 1. Zakazuje się:

1) sytuowania blaszanych garaży oraz obiektów tymczasowych;

2) stosowania ogrodzeń, reklam oraz szyldów.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. 1. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działek budowlanych należy odprowadzać do wód lub do ziemi, na działkę stanowiącą dojazd do garaży, znajdującą się poza obszarem objętym miejscowym planem, w sposób nie naruszający naturalnego kierunku spływu wód i nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód, o których

mowa w ust. 1, do sieci kanalizacji deszczowej.

§6. Dopuszcza się stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej lub zdalnego zasilania ciepłem.

§7. 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 i przepisami odrębnymi.

2. Nadmiar mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych należy wywozić w miejsca wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu; przed otrzymaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§9. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy.

Rozdział VII

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

§10. Na terenach garaży KS:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów innych niż garaże na samochody osobowe,
 - b) wydzielania działek budowlanych;
- 2) nakazuje się:
 - a) sytuowanie budynków:
 - o wysokości do okapu 4,10 m,
 - o dachach jednospadowych ze spadkiem w kierunku drogi dojazdowej i nachyleniu połaci dachowej pod kątem 25°,
 - b) budowę garaży w zabudowie szeregowej, po jednym na każdej działce,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie na cele sytuowa-

nia budynku 100% powierzchni działki budowlanej;
4) obsługa komunikacyjna nastąpi z przyległej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, ulicy dojazdowej.

Rozdział VIII

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

§11. 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlegają:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005;
- 3) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLH080002.

2. Obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony na obszarach, o których mowa w ust. 1.

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

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział X

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

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

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. Podłączenie sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

2. Dla kablowych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości poziome od innych urządzeń podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Określa się stawki procentowe w wysokości 0%.

Rozdział XIV **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr *Stanisław Chlebowski*

Rada Miejska w Zbąszyniu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/410/10
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZBĄSZYNIA ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE
DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYCH 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851,
1852, 1853, 1854, 1855 W ZBĄSZYNIU**

skala 1 : 500

20 0 20 40 metrów



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KS** TERENY GARAŻY NA SAMOCHODY OSOBOWE

Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Zbąszyń
Miasto : Zbąszyń
Sekcja : 422.313.1333
Działka : 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855
Arkusz ewidencyjny : 3
Księga Włoczysty : 32608

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Zamkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowicz
Olga Sutarska

Właściciel : Gmina Zbąszyń

D.Z. : 3963/2008
KERG : 1025-130/2008
stan aktualny w dniu : 3 września 2008

ANDRZEJ BASIŃSKI
GEODETA WYKONAWCA

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Stanisław Chlebowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ
skala 1 : 10 000



- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
- ▨ TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

STAROSTA NOWOTOMISKA
Powiatowy Ośrodek
Delikatności Geodezyjnej / Ks
w Nowym Tomysku
Wzrostem i wysokością mapy nie
jest wolno używać do celów innych niż
te, do jakich została przeznaczona.
Wszelkie prawa zastrzeżone.
Wydanie 2008

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/410/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

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, 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 działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIII/410/10
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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), 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 ograniczone 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 działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie gminy z uwagi na brak nowych dróg publicznych i dostępność infrastruktury technicznej w drogach publicznych położonych w 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), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.