



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 sierpnia 2015 r.

Poz. 4821

### UCHWAŁA NR VII/79/2015 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 20 lipca 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 1213/7, 1213/10, 1213/2 i 1214/2 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 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 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 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 7 kwietnia 2006r., ze zm., w obszarze działek nr 1213/7, 1213/10, 1213/2 i 1214/2 położonych w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyni, uchwalonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r., ze zm.

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. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą:

a) na terenie zieleni urządzonej ZP – najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego ulicy 17 Stycznia, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, w której można sytuować obiekty małej architektury,

b) na terenie obsługi komunikacji PKS – linię wyznaczającą obszar, na którym można lokalizować budynki;

2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków planowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;

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

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

1) następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP,

b) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami 1KS i 2KS,

c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;

2) linie rozgraniczające tereny, których przeznaczenie określono w pkt. 1.

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) nakaz sytuowania obiektów małej architektury i budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

1) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni urządzonej ZP – do ziemi, z terenów dróg wewnętrznych KDW – do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi; przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej należy je oczyścić, o ile wymagają tego przepisy odrębne;

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

4) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych w sposób niepowodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, na miejscu lub postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981r., które określono na rysunku miejscowego planu;

2) strefę ochrony stanowisk archeologicznych, której granice pokrywają się z granicami miejscowego planu;

3) lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi określone w przepisach odrębnych dla obszarów określonych w pkt. 1 i pkt. 2.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) możliwość utwardzania nawierzchni dróg i dojazdów wyłącznie brukiem, kostką kamienną, drobnowymiarowym kamieniem nieregularnym lub drobnowymiarowymi elementami betonowymi;

2) nakaz stosowania do oświetlenia terenu opraw parkowych;

3) wykonanie nawierzchni dróg wewnętrznych KDW o jednolitej kolorystyce szarości z dopuszczeniem różnicowania wzoru i odcieni szarości na poszerzeniu w formie placu drogi wewnętrznej 1KDW;

4) zakaz umieszczania reklam i szyldów; 5) możliwość umieszczania obiektów małej architektury oraz jednej tablicy informacyjnej o wymiarach do 3m<sup>2</sup>.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1)zakaz lokalizowania budynków;
- 2)możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i podziemnych sieci oświetleniowych;
- 3)wysokość obiektów małej architektury, w tym tablicy informacyjnej oraz opraw oświetleniowych – do 3m;
- 4)minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70% powierzchni terenów;
- 5)obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych KDW.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów obsługi komunikacji KS ustala się:

- 1)dla terenu 1KS:
  - a)możliwość lokalizacji garaży,
  - b)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - c)powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d)wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 lub 1,0,
  - e)minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0,0%,
  - f)wysokość budynków – do 2,5m,
  - g)liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,
  - h)geometrię dachów – dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
  - i)minimalną powierzchnię działki budowlanej – 25m<sup>2</sup>,
  - j)minimalną liczbę miejsc parkingowych – 1 miejsce na jeden garaż; wliczając miejsce w tym garażu,
  - k)obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 2KDW poprzez teren 2KS;
- 2)dla terenu 2KS:
  - a)zakaz lokalizowania budynków,
  - b)możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej,
  - c)możliwość wykorzystania terenu na cele obsługi komunikacyjnej terenu 1KS,
  - d)minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni terenu,
  - e)obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 2KDW.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1)możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji, w tym miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz urządzeń i podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2)szerokości dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających oraz ich geometrię, w tym parametry poszerzeń i placów – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3)włączenie:
  - a)drogi wewnętrznej 1KDW w ulicę 17 Stycznia;
  - b)drogi wewnętrznej 2KDW w Plac Wolności.

**§ 11.** 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 objęty miejscowym planem jest w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;

2)obszar objęty granicami miejscowego planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: Świebodzin – Wolsztyn nr 24/95/p z dnia 3 sierpnia 1995r. – ważna do 31 grudnia 2015r.;

3)lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi określone w przepisach odrębnych dla obszarów określonych w pkt. 1 i pkt. 2.

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

1)włączenie dróg wewnętrznych KDW w zewnętrzny układ komunikacyjny na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2)przystosowanie dróg, o których mowa w pkt. 1, również do ruchu pieszych i rowerów;

3)zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz nasłupowych stacji transformatorowych.

**§ 13.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

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

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

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

**§ 14.** Określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

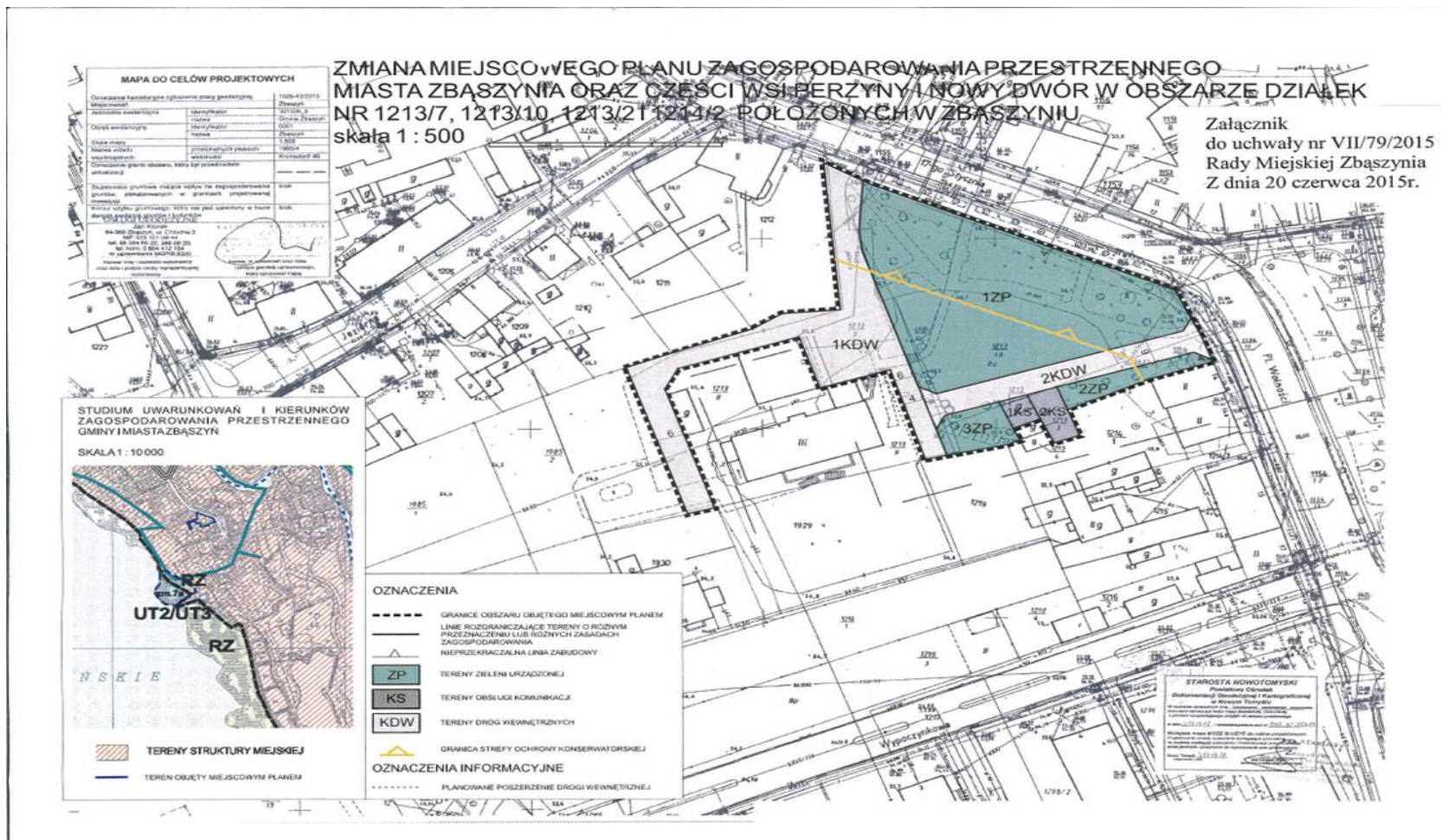
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Furman

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VII/79/2015  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 lipca 2015r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/79/2015  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 lipca 2015r.

#### **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 2015r. poz. 199, 443), 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 1213/7, 1213/10, 1213/2 i 1214/2 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 VII/79/2015  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 lipca 2015r.

**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 2015r. poz. 199, 443), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. 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, z późn. zm.), Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy<sup>1</sup>.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 1213/7, 1213/10, 1213/2 i 1214/2 położonych w Zbąszyniu spowoduje koszty po stronie Gminy, z uwagi na budowę dróg wewnętrznych KDW i ich oświetlenia w wysokości około **239 510zł**.

rodzaj inwestycji	zakres rzeczowy w m <sup>2</sup> lub w mb	cena jednostkowa w zł/m <sup>2</sup> lub w zł/mb	wartość w zł
budowa dróg wewnętrznych KDW	1547	130	201 110
budowa sieci oświetleniowej	240	160	38 400
<b>koszty łącznie</b>			<b>239 510</b>

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji<sup>2</sup>.  
Finansowanie zapisanych w zmianie miejscowego planu wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy, uzyskiwanych w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.