



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 grudnia 2016 r.

Poz. 7413

UCHWAŁA NR XIX/202/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 14 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 520/2 oraz części działek nr 506 i nr 449 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 520/2 oraz części działek nr 506 i nr 449 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 2001 r., z późn. 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej teren, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;

2) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i wiaty od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego;

4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonych jako rzut ich zadaszeń na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni balkonów, za wyjątkiem balkonów znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych jak określono w pkt. 2;

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

7) „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, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę oraz adaptację istniejących na działce budowlanej budynków na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;

8) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze w części przeznaczone na cele garażowania samochodów.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
- b) teren wód otwartych, oznaczony symbolem W,
- c) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

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) lit. a – budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu o powierzchni określonej przepisami odrębnymi;

2) lit. b – urządzeń służących gospodarce wodnej i utrzymania rowu, w tym umocnień brzegów rowu kształtkami betonowymi;

3) lit. c – urządzeń służących komunikacji drogowej, w tym nawierzchni drogowych.

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

1) z zastrzeżeniem pkt. 2, nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) dopuszczenie remontu i nadbudowy budynku istniejącego w dniu publikacji miejscowego planu w odległości bliższej od skarpy rowu niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy; powyższe nie dotyczy rozbudowy budynku, która może być dokonana wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) lokalizowanie:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczo-garażowych i usługowych w zabudowie wolno stojącej,

b) garaży – jako: wolno stojących, usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

c) wiat - jako wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

4) dopuszczenie lokalizowania na terenach MN, na jednej działce budowlanej, wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego, jednej wiaty oraz – zamiennie w stosunku do budynku gospodarczo-garażowego – jednego garażu;

5) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy obiektów;

6) z zastrzeżeniem pkt. 7 stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

7) dopuszczenie stosowania:

a) dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° nad garażami i wiatami oraz częściami budynków mieszkalnych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, stanowiącymi wbudowany garaż,

b) innych, niż określono w pkt. 6, i pkt. 7 lit.a, kątów nachylenia połaci dachowych nad wejściami do budynków, a także nad oknami umieszczanymi w połaciach dachowych, o ile ich powierzchnia nie przekracza 25% powierzchni połaci dachowej, w której okno jest umieszczone;

8) obsługę komunikacyjną terenów – z przyległej drogi publicznej dojazdowej KDD;

9) włączenie drogi publicznej dojazdowej KDD w jej kontynuację, która przebiega po stronie południowej obszaru miejscowego planu oraz w ulicę Wawelską położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu po jego stronie północnej.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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 kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do w/w kanalizacji - do wód lub do ziemi w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, a w przypadku drogi publicznej dojazdowej KDD – również do studni chłonnych; przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej należy je oczyścić, o ile wymagają tego przepisy odrębne;

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

7) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zagospodarowania na miejscu nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

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

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej,

- b) intensywność zabudowy: - minimalną 0,0 - maksymalną – 0,6;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków - mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0m, - gospodarczo-garażowych – do 6,0m - garaży – do 4,0m, - wiat - do 2,5m;
 - e) liczbę kondygnacji: - w budynkach mieszkalnych i w budynkach gospodarczo-garażowych – do 2, - w garażach i wiatkach – 1,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m²;
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
- 2) dla terenu wód otwartych W:
- a) utrzymywanie rowu, jako rowu otwartego,
 - b) dopuszczenie umocnienia brzegów rowu kształtkami betonowymi;
- 3) dla terenu drogi publicznej dojazdowej KDD - szerokość w liniach rozgraniczających oraz geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

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 wydzielenia działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

§ 10. 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: obszar miejscowego planu obejmuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r, - ważna do 31.12.2015r., z uwzględnieniem wyniku procedury przedłużenia w/w koncesji.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy drogi publicznej dojazdowej KDD oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 15. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 0,01%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Furman

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE DZIAŁKI NR 520/2 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 506 NR 449 POŁOŻONYCH W PRZYPROSTYNI, GM. ZBĄSZYŃ skala 1 : 500

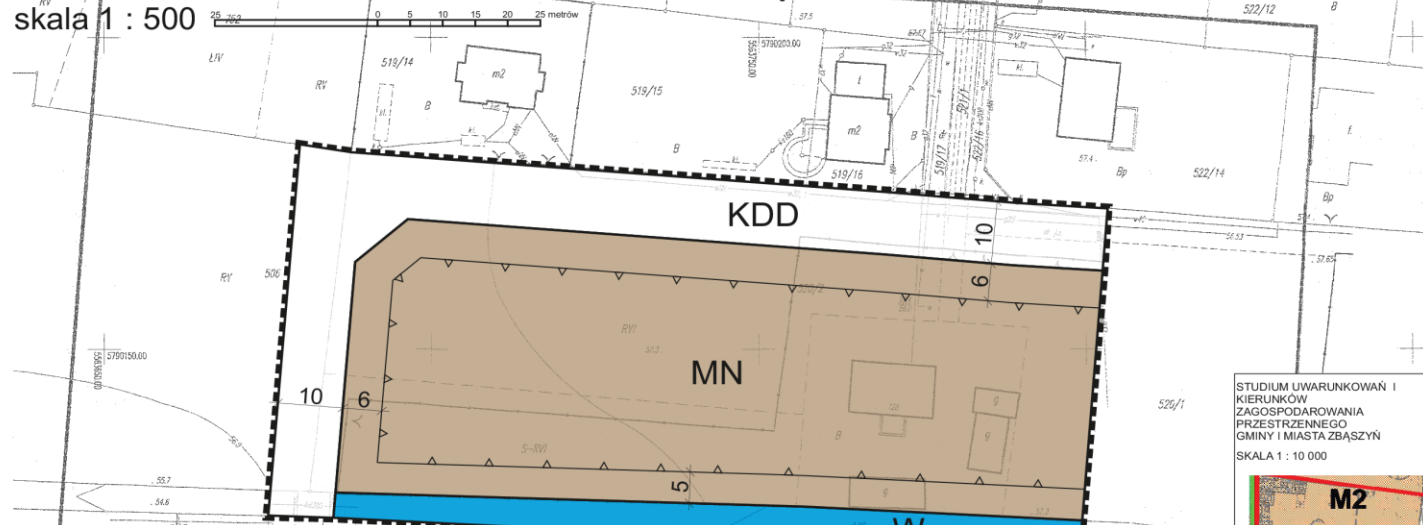
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/202/2016
Rady Miejskiej Zbąszczyńska z dnia 14 listopada 2016r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH W SKALI 1:500
sekcja nr 3.174.26.25.4.4

Województwo: wielkopolskie
Powiat: nowotomyski
Jednostka ewidencyjna: 301506_5, gmina Zbąszczyńska
Obręb ewidencyjny: 301506_3.0010, Przyprostynia
Układ współrzędnych płaskich: 2000/5
Układ wysokości: Kronstadt 80
Działka: 520/2 - wg zasięgu Wykonana przez: **ANDRZEJ BASIŃSKI**
GEODETA PRACOWNIK
ul. Kościelna 14
62-800 ZBĄSZYŃ
tel. nr 70777 5 48 26.04.1991r.

Zbąszczyń, dnia 13.11.2015r.
GK.6642.656.2015

- 1) Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążenia służebności graniczynej gruntów
- 2) Oznaczenie obszaru granic, który był przedmiotem aktualizacji
- 3) Mapa estrowa - wykonana zgodnie z technologią numeryczną w środowisku MicroStation na podstawie metryczy mapy sytuacyjnej
- 4) Nie wystarcza do składowania w terenie innych nie wymienionych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych. Inne nie były zgłoszone do inwentaryzacji



OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIĘSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN WÓD OTWARTYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ZAKRES WYSTĘPOWANIA TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ OKREŚLA SPORZĄDZANE PLANY)

M2 TEREN OBJĘTY MIĘSCOWYM PLANEM

Powiadomienie o zgłoszeniu projektu zagospodarowania przestrzennego i mapy do celów projektowych, których rezultatem jest opracowanie technicznych warunków do ewidencji map i planów sytuacyjnych, w tym planów sytuacyjnych, w tym planów sytuacyjnych, w tym planów sytuacyjnych, w tym planów sytuacyjnych.

STAROSTA NOWOTOMYSKI
2015-11-27

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XIX/202/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 14 listopada 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 520/2 oraz części działek nr 506 i nr 449 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 520/2 oraz części działek nr 506 i nr 449 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyń, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XIX/202/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 14 listopada 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) 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 520/2 oraz części działek nr 506 i nr 449 położonych w Przyprostyni, gm. Zbąszyn przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu planuje się powstanie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

Plan zakłada realizację drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność budowy oraz utrzymanie.

1) W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.