

2007

UCHWAŁA NR V/45/11 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1348 w Zbąszyniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 127, Nr 181, poz. 1337, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2007r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) uchwała się co następuje:

Rozdział 1 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 działki nr ewidencyjny 1348 w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, 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.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1348 w Zbąszyniu”, 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której muszą zostać usytuowane frontowa i boczna ściana budynku;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku w stosunku do linii rozgraniczającej tereny;
- 3) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie i poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW,U.
2. Symbol graficzny przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. 2.Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 6. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży.

§ 7. Zakazuje się stosowania ogrodzeń.

§ 8. Zakazuje się stosowania reklam; dopuszcza się umieszczanie szyldów, których formę należy

uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10. Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów gaśniczych.

§ 11. 1. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działek budowlanych należy odprowadzać w sposób nie zakłócający warunków gruntowowodnych na działkach w jej otoczeniu.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 12. 1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych na działce, należy zagospodarować w sposób indywidualny nie pogarszający stanu środowiska.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków, o których mowa w ust. 1, do sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do wód lub do ziemi po uprzednim oczyszczeniu.

§ 13. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się:

- 1) odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników na ścieki;
- 2) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do wód lub do ziemi.

§ 14. Dopuszcza się stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, innych paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

§ 15. 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.

2. Nadmiar mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub wywozić w miejsca wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Teren objęty miejscowym planem jest położony w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1371 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 r., co oznaczono na rysunku miejscowego planu jako: „strefa ochrony konserwatorskiej”.

2. Inwestor winien uzgodnić zabudowę i zagospodarowanie działek budowlanych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Teren objęty miejscowym planem jest położony w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku miejscowego planu.

4. 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 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7

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

§ 18. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie oznaczono na rysunku miejscowego planu.

§ 19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U:

1) zakazuje się:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 lit d i f, lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach, budynki gospodarcze, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,

b) z zastrzeżeniem § 16 ust. 2, sytuowania budynków wyższych niż:

- mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych z lokalami mieszkalnymi – 12 m i wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczych i wyłącznie usługowych – 8 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m²;

2) nakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem § 16 ust. 2, stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45° oraz głównych kalenicach równoległych do odpowiednio przyległych ulic,
- b) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się:
- a) przeznaczenie na cele zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej
- b) wydzielanie w budynku usługowym lokali handlowych oraz – na kondygnacjach ponad parterem – lokali mieszkalnych,
- c) wydzielanie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokali usługowych i handlowych,
- d) sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku lokalizowanego,
- e) budowę jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizowanie w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym remonty sieci i urządzeń istniejących;
- 4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległych ulic znajdujących się poza obszarem objętym miejscowym planem: ulicy Chmielnej i ulicy Senatorskiej.

Rozdział 8

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

- § 20. 1. Ochronie 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 w obszarach, o których mowa w ust. 1.
3. Lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony określone dla obszarów, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 21. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10

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

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

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 23. 1. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.
2. 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

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

- § 25. Określa się stawkę procentową w wysokości 30 %.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

- § 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Marek Furman

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EWID. 1348 W ZBĄSZYNIU**

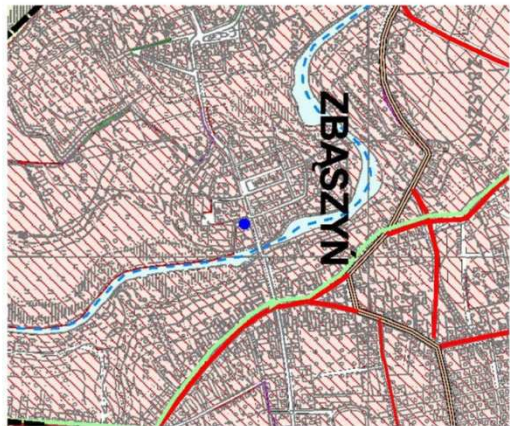
skala 1 : 500



STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Urząd
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomysku

Poswiadcza się zgodnie z treścią mapy z urzędowym przebiegiem do sąsiedniego zasobu geodezyjnego Kartograficznego w skali 1:500.
Wielkość mapy: 1:500
M. Nowy Tomisz, 2011

WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ, KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ
skala 1 : 10 000



● OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
■ TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
- ▲ STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKRZEMNEJ I USŁUGOWEJ
- MW.U

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
ul. Józefa Chocińskiego 21/4
60-255 Poznań tel./fax: 61 8650 665

Zespół autorski:
mgr inż. Daria Ziemiakowska (czerwone ZOIU Nr Z-180)
mgr inż. Mariela Lewandowicz
mgr inż. Aneta Pogorzalska
Olga Sulewska

ZAJĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V45/11
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYŃNIE Z DNIA 24.02.2011 R.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/45/11
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 lutego 2011 r

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny

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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, 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 działki nr ewidencyjny 1348 w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/45/11
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 24 lutego 2011 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 ze zm.), 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 działki nr ewidencyjny 376 w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą planu nie przewiduje się nowych dróg publicznych, a infrastruktura techniczna jest dostępna w drogach publicznych położonych w bezpośrednim 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 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.