



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2016 r.

Poz. 3568

UCHWAŁA NR XV/156/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 9 maja 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia w obszarze działki nr 985/3, położonej w Zbąszyniu

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 2015r., poz. 199 ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, uchwalonej Uchwałą Nr XXIX/285/12 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 26 marca 2013r. w obszarze działki nr 985/3, położonej w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza 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. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załącznikami do 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 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) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować frontową ścianę budynku w stanie wykończonym na przynajmniej 50% jej długości;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej teren od strony drogi;

3) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej, powierzchnię rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchnię wiat, liczoną jako powierzchnię rzutu poziomego zadaszenia;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, liczoną jak w pkt. 4;

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

7) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, umieszczanych w miejscu wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony symbolem M/U;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt 1.

2. Przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających teren, o którym mowa w ust.1, określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej M/U dopuszcza się lokalizowanie: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4, stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub mansardowych;
- 4) dopuszczenie stosowania lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych doświetlających pomieszczenia elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej na powierzchni do 25% danej połaci dachowej;

5) stosowanie pokryć z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym;

6) zakaz stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
- b) o wysokości większej niż 1,6 m,
- c) o powierzchni pełnej większej niż 30% powierzchni ogrodzenia;

7) dopuszczenie umieszczania szyldów;

8) zakaz umieszczania reklam i tablic informacyjnych.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się :

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

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 lub ogólnospławnej, względnie do ziemi w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w ich otoczeniu;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, niskoemisyjnych paliw oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków lokalizowanych na obszarze objętym miejscowym planem;
- 7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren jest położony w całości:
 - a) w granicach historycznego układu urbanistycznego Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 3172, na podstawie decyzji z dnia 12.01.1981r.; wszelkie roboty budowlane podejmowane w obszarze objętym miejscowym planem wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt. 1, podczas prac ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy prowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe;

- 2) w związku z ust. 1 pkt 1 i pkt 2 zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) minimalny 0,30,
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) wysokość budynków – do 12,0 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100m² powierzchni usługowej; dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania również miejsc wyznaczonych na terenie poza obszarem objętym miejscowym planem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o ile jest on położony nie dalej niż w odległości do 250m od granic obszaru objętego miejscowym planem;
- 7) obsługę komunikacyjną – z ulicy Miodowej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń 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.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustala się:

- 1) w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych obowiązują przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) nakaz uwzględnienia, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi, uwarunkowań wynikających z:
 - a) objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r., ważną do 31.12.2015r.,
 - b) występowania podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wykonywanie podłączeń sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej jako podłączeń podziemnych;
- 3) dopuszczenie podłączenia budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie włączeń w zewnętrzny układ komunikacyjny – zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 0,10%.

§ 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

Mapa zasadnicza
skala 1:500
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/156/2016
 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 9 maja 2016 r.
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
 z dnia poz.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
 ZBĄSZYNIA W OBSZARZE DZIAŁKI NR 985/3, POŁOŻONEJ W ZBĄSZYNIU**

skala 1: 500



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY ZBĄSZYŃ

SKALA 1 : 10 000



TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ
**TEREN OBJĘTY
 MIEJSCOWYM PLANEM**

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

Powiat : nowotomyski
 Gmina : Zbąszyn
 Miasto : ZBĄSZYŃ
 Sekcja : 422.313.182.1
 Działka : 985/3
 Arkusz ewidencyjny : 5

D.Z. : 4240/2011
 KERG : 1025-169/2011
 stan aktualny w dniu : 19.10.2011r.

GEODEZJA
 Jan Nowotomski
 01-600-000000
 01-600-000000
 01-600-000000



STAROSTA NOWOTOMYSKI
 Powiatowy Ośrodek
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Nowym Tomysku

W obszarze oznaczonym linią
 potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej
 Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęte do zagospodarowania
 w dniu (zaewidencjonowana pod nr)

Niniejsza mapa MOŻE SŁUżyć do celów projektowych.
 Projektowane zabudowy budowlane wymagające pozwolenia
 na budowę podlegają wytyczeniu i owentacji przy pomocy
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
 Nowy Tomsk 10-25
 (przeznaczony i inny)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/156 /2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 9 maja 2016r.

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 ze zm.), 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 działki nr 985/3 położonej w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XV/156 /2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 9 maja 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 2015r. poz. 199 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 gminy¹.

Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr 985/3 położonej w Zbąszyniu nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą miejscowego planu nie przewiduje się dróg publicznych, ani pozostałych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji².

Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

¹ 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.

² 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.