



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2016 r.

Poz. 3569

UCHWAŁA NR XV/158/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 9 maja 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 238/10, 237/2, 1943/6 oraz części działki nr 240/1 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/275/06 z dnia 7 kwietnia 2006r., ze zm., w obszarze działek nr 238/10, 237/2, 1943/6 oraz części działki nr 240/1 położonych w Zbąszyniu, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 2001r. ze 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. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

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

2) „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 na terenie i poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

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

4) „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, oraz wiat liczoną jak w pkt 3;

5) „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, 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.

§ 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 jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających teren określa rysunek miejscowego planu.

3. Linie rozgraniczające teren są tożsame z granicami terenu objętego miejscowym planem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie: na jednej działce budowlanej wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu, oraz jednej wiaty, innych obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielanie w budynkach, o których mowa wyżej, lokali użytkowych na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, której usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) możliwość sytuowania garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
 - b) o wysokości większej niż 1,5 m,
 - c) o powierzchni pełnej większej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 4) zakaz umieszczania reklam;

5) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie na budynkach lub ogrodzeniach poniżej ich górnej krawędzi;

6) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

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

1) 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) w obszarze działek budowlanych odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w ich otoczeniu;

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem wiatraków lokalizowanych na obszarze objętym miejscowym planem;

7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach 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, albo postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 55-18/69;

2) w związku z pkt. 1 przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – - minimalny - 0,0, - maksymalny - 0,6,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych – do 8,0 m, - garaży – do 3,5 m, - wiat – do 2,5m,

e) liczbę kondygnacji w budynkach mieszkalnych – do 2, w garażach i wiatach – 1,

f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²; minimalna wielkość działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

g) minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,

h) obsługę komunikacyjną – z przyległej drogi, położonej poza granicami miejscowego planu.

§ 10. 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach:

a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;

b) Obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB 080005”;

c) Obszaru Natura 2000 – Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich PLH 080002”;

2) część terenu objętego miejscowym planem jest położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – p=0,2%;

3) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 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, w tym zakazu zabudowy ustala się przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnienie:

1) uwarunkowań wynikających z 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.; właściciel koncesji nie planuje realizacji nowych inwestycji w obszarze objętym miejscowym planem;

2) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

1) wykonywanie podłączeń sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej jako podłączeń podziemnych;

2) podłączenia budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

§ 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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/158/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 9 maja 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 238/10, 237/2, 1943/6 oraz części działki nr 240/1 położonych w Zbąszyniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. 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 działek nr 238/10, 237/2, 1943/6 oraz części działki nr 240/1 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 XV/158/2016
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, 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.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 238/10, 237/2, 1943/6 oraz części działki nr 240/1 położonych w Zbąszyniu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.