



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 października 2016 r.

Poz. 6183

UCHWAŁA NR XVIII/195/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 1204/2 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 2016r., poz. 778 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 XXIX/285/13 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 26 marca 2013r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 28 maja 2013r. poz. 3734), w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 1204/2 położonej 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. 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 budynków od linii rozgraniczającej teren od strony dróg;

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 poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

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

4) „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;

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

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 istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę użytkowania istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem określonym miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;

7) „budynku usługowo-mieszkalnym” – należy przez to rozumieć budynek usługowy, w którym przynajmniej 60% powierzchni całkowitej zabudowy stanowią lokale użytkowe przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu, a pozostałą powierzchnię może stanowić jeden lokal mieszkalny, przy czym pierwsza kondygnacja nadziemna, z pominięciem powierzchni komunikacyjnej, jest przeznaczona wyłącznie na cele działalności usługowej lub handlowej;

8) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany.

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

1) następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN,U;

2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku usługowo-mieszkalnego przeznaczonego na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu, garażu – wyłącznie wbudowanego w budynek mieszkalny lub usługowo-mieszkalny, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym zakazuje się lokalizowania wiat.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) możliwość lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub – zamiennie do budynku mieszkalnego jednorodzinnego – jednego budynku usługowo-mieszkalnego lub jednego budynku usługowego, z wbudowanym garażem lub bez garażu;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt. 2, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zakaz lokalizowania:

a) obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy obiektów,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

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

6) dopuszcza się stosowanie:

a) dachów o nachyleniu połaci dachowych do 5° o dowolnej geometrii nad częściami budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, stanowiącymi wbudowany garaż,

b) innych kątów nachylenia połaci dachowych i dowolnej geometrii nad wejściami do budynku i nad oknami umieszczonymi w połaci dachowej, o ile ich powierzchnia nie przekracza 25% powierzchni połaci dachowej, w której okno jest umieszczone;

7) obsługę komunikacyjną terenów – z przyległych dróg publicznych gminnych – ulicy 17 Stycznia i ulicy Jeziornej, znajdujących się poza obszarem objętym miejscowym planem.

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – 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 sieci kanalizacji deszczowej; w razie braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

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 energii uzyskiwanej z indywidualnie lokalizowanych wiatraków;

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) możliwość zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu 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 kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) teren jest położony w całości:

a) w granicach układu urbanistycznego miasta Zbąszyn, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 3172/A, na podstawie decyzji z dnia 12.01.1981r.;

b) w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta, o którym mowa w pkt. 1;

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

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,2,

b) maksymalną – 1,5;

3) wysokość budynku – do 9,0m;

4) liczbę kondygnacji – do 2;

5) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 150m²;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażu – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na jeden lokal użytkowy; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wydzielanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, położonym poza obszarem objętym miejscowym planem, nie dalej niż w odległości do 200m od granic terenu objętego miejscowym planem.

§ 11. 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:

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

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

b) obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.;

2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem na obszarach, o których mowa w pkt. 1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, że w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych obowiązują przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 16. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Furman

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBASZYNIA
ORAZ CZĘŚCI WSI PERZYNY I NOWY DWÓR W OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM
1204/2 POŁOŻONEJ W ZBASZYNIU**

Skala 1 : 500

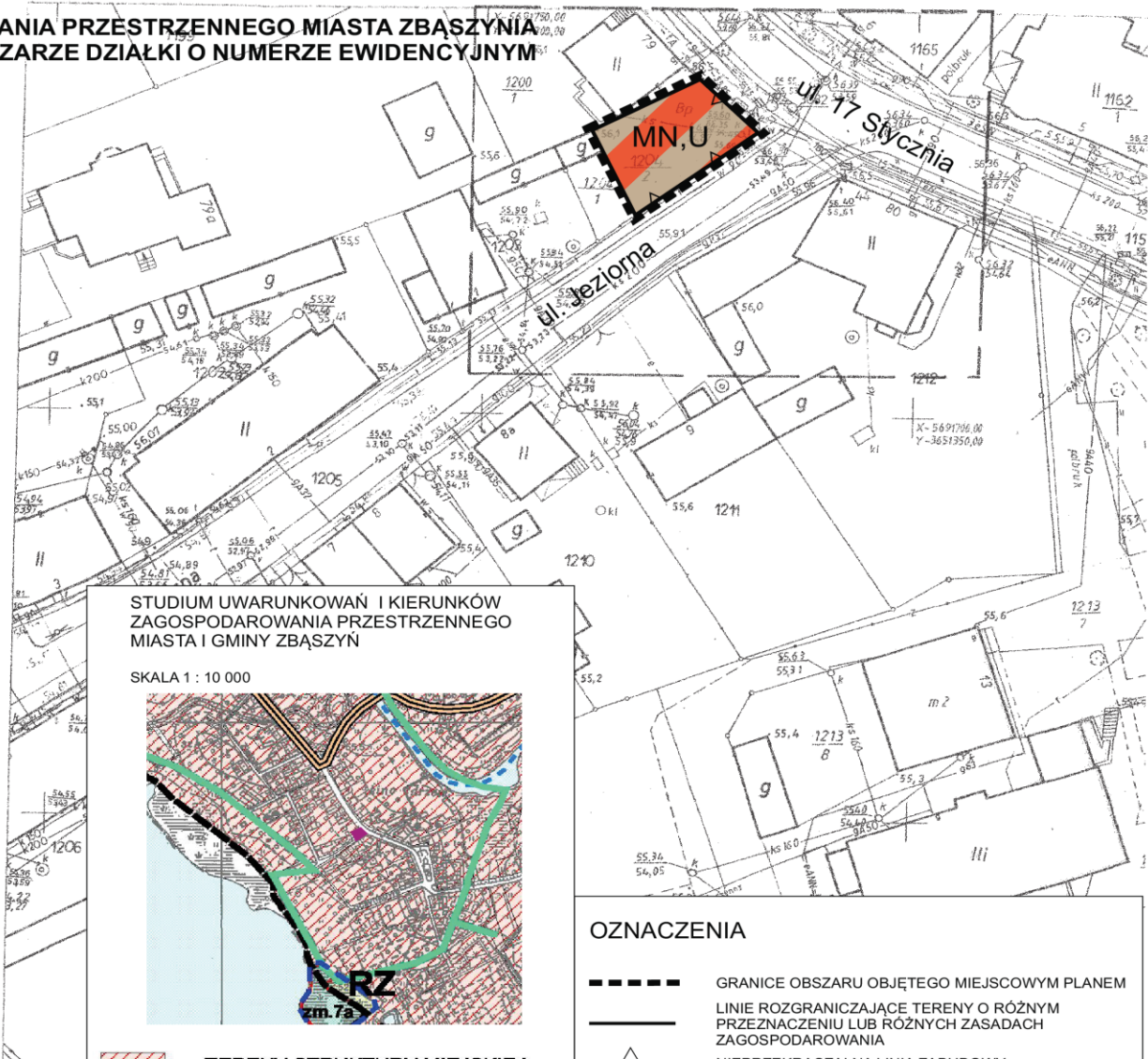
Miejscowość: Zbaszyn		642.157.2016
Działka: 1204/2		1204/2
Sektoria: 422.313.1813		
Jednostka ewidencyjna: 301506_4		Zbaszyn
Obręb ewidencyjny: 0001		Zbaszyn
Skala mapy: 1:500		
Nazwa układu współrzędnych: *1965" - 4		Kroszack "86"
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji:		
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji:		Nie badano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków:		brak
USŁUGI GEODEZYJNE		
Przemysław Basiski ul. Kolonia 12, 64-360 Zbaszyn NIP 925-149-92-18, tel. 503-091-201 Zbaszyn 03.02.2016		ANDRZEJ BASISKI GEODEZJA I KARTOGRAFIA 64-360 ZBASZYN, ul. Kolonia 12 ul. Przemysłowa 10, 64-360 Zbaszyn nr. 26.04.1993 r.
Nazwał śmieć i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę		nazwa, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawniającego, który opracował mapę



Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA NOWOTOMYSKI
18.09.2016
2016-09-17
z up. STAROSTY

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/195/2016 Rady Miejskiej Zbaszynia z dnia 29 września 2016r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZBASZYŃ

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
 - ▲ NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/195/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 września 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 2016r. poz. 778 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 o numerze ewidencyjnym 1204/2 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 XVIII/195/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 września 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 ze 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, 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 o numerze ewidencyjnym 1204/2 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 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.