



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2016 r.

Poz. 4584

UCHWAŁA NR XVI/172/2016 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 27 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Perzyny – działka o nr ewidencyjnym 324/1, gmina Zbąszyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Perzyny – działka o nr ewid. 324/1, gmina Zbąszyń, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zbąszyń, uchwalonego uchwałą nr XXI/137/2001 z dnia 27 lutego 2001 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 4) wiacie – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku, stanowiący pomieszczenie naziemne nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione;
- 5) powierzchniowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć: korty tenisowe, boiska.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 2) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem ZK,

3) las, oznaczony symbolem ZL.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce budowlanej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000 „Jezioro Pszczewskie i Dolina Obry” PLH080002;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000 „Jezioro Pszczewskie i Dolina Obry” PLB 080005

4) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;

5) nakaz zachowania na terenach US dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się: ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.1. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: obiekty sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji powierzchniowych urządzeń sportu i rekreacji wraz z budynkiem dla obsługi terenów sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego w ramach tego budynku;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiaty garażowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury;

4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku dla obsługi terenów sportu i rekreacji w granicy z działką o nr ewid. 324/5 lub 325/2;

5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m do najwyższego punktu dachu;

8) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

9) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;

10) dopuszczenie podpiwniczenia budynku;

11) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

12) zastosowanie jako pokrycie dachu dachówki, materiału dachówkopodobnego, blachy, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsca, w tym pod wiatą, na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy i utwardzenia terenu;

2) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako korytarza ekologicznego;

3) uzupełnienie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;

4) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy i utwardzenia terenu;

2) utrzymanie obecnej, leśnej funkcji terenu.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Dla terenu US ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w przypadku naruszenia ciągłości sieci drenarskiej nakaz jej odtworzenia lub zastosowania rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;

4) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 o nazwie „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”;

5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz nakaz umożliwienia przechodzenia przez ten obszar.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną terenów US, ZK oraz ZL z drogi publicznej – droga powiatowa nr 49427, będącej poza obszarem opracowania planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

b) docelowo z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenu US docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,

b) do czasu przyłączenia do sieci, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym lub do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Dla przedmiotowego terenu objętego planem została wydana zgoda na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,0533 ha wyrażona Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-I.7151.38.2013 z dnia 21 grudnia 2015 r.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Furman

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Perzyny - działka o nr ewid. 324/1, gmina Zbąszczyń.









SKALA 1:1000

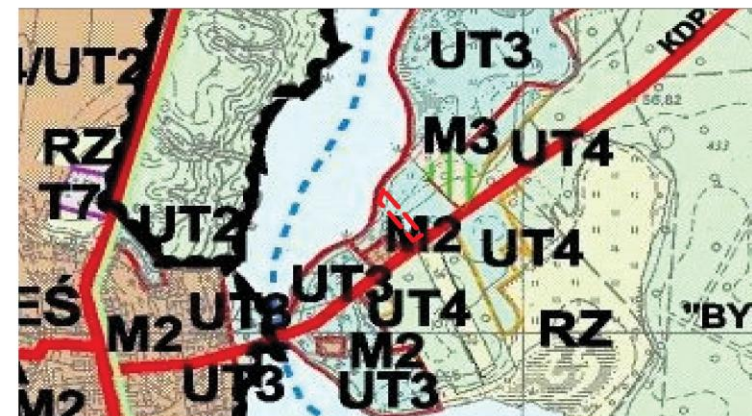





Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Zbąszczyń
Nr XVI/172/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Zr., poz.

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **US** teren sportu i rekreacji
-  **ZK** teren zieleni krajobrazowej
-  **ZL** las

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zbąszczyń
skala 1:10 000



-  **M2** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **UT3** tereny powierzchniowych urządzeń sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku
-  granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/172/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 27 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Perzyny – działka o nr ewidencyjnym 324/1, gmina Zbąszyń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Zbąszyniu, rozstrzyga co następuje:

§ 1

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Perzyny – działka o nr ewidencyjnym 324/1, gmina Zbąszyń, Rada Miejska w Zbąszyniu nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI/172/2016
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 27 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Zbąszyniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Zbąszyn.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.