



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 kwietnia 2020 r.

Poz. 3503

UCHWAŁA NR XIV/156/2020 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Kępie w Zbąszyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Na Kępie w Zbąszyniu, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 2001 r., z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Na Kępie w Zbąszyniu”, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945, ze zm.);
 - 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynków od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego;
 - 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 całkowitych w rozumieniu Polskich Norm, kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - 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, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także zmianę użytkowania obiektów na użytkowanie zgodne z określonym miejscowym planem przeznaczeniem oraz rozbiorę obiektów, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1.

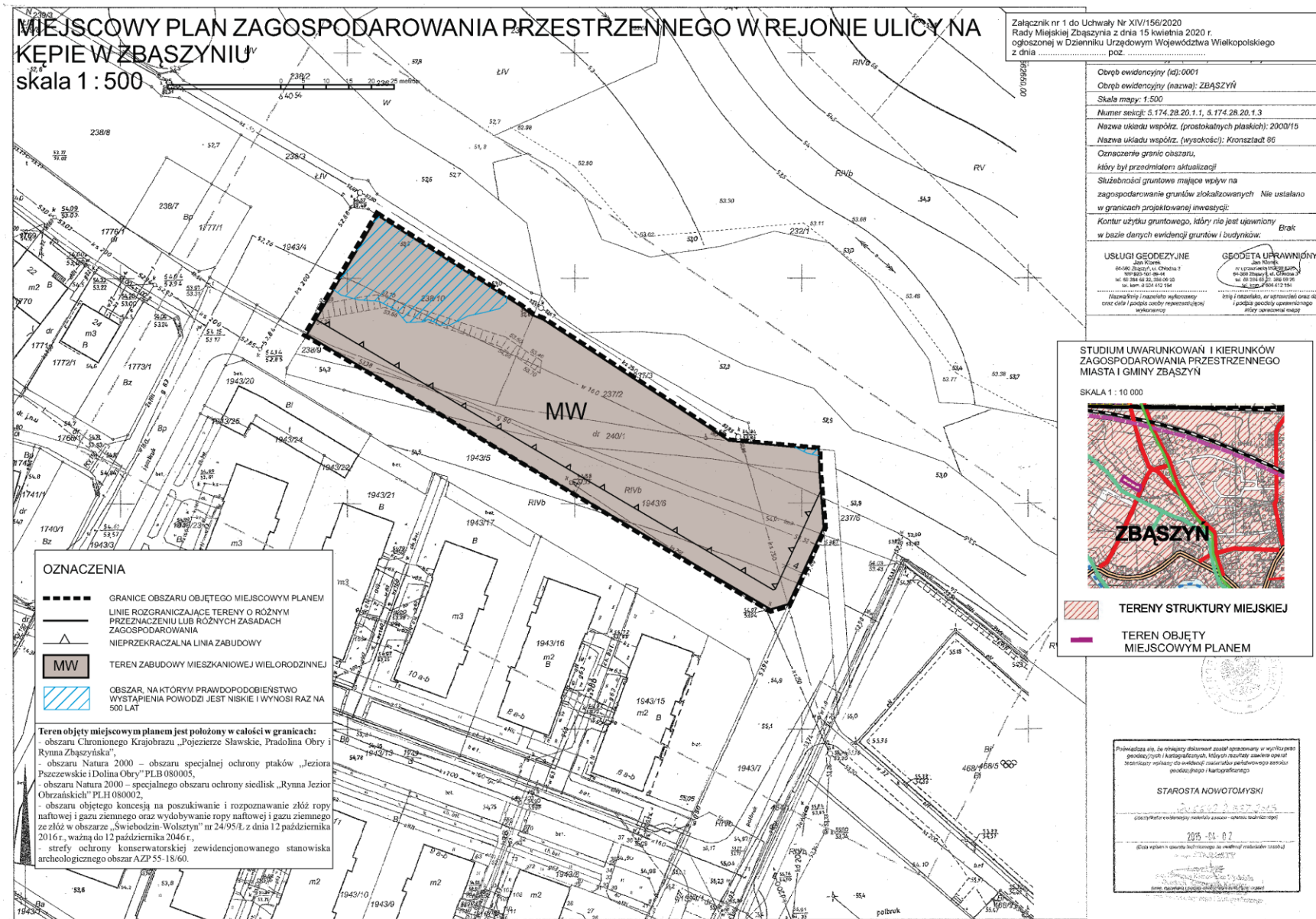
2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną, z zastrzeżeniem pkt. 4, w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg położonych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy balkonów, wykuszy znajdujących się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, wejść do budynków oraz schodów na odległość do 0,8 m;
- 4) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz za wyjątkiem obiektów zgodnych z miejscowym planem. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** po ich zagospodarowaniu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i 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) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 turbin wiatrowych; w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi i nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
 - 1) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 55-18/60;

- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt. 1 zastosowanie mają przepisy odrębne. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, małej architektury oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca;
 - 3) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,6;
 - 5) minimalny teren biologicznie czynny: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
 - 7) wysokość budynków: do 8,5 m;
 - 8) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2;
 - 9) minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w budynkach gospodarczo-garażowych, garażach i wiatach – 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
 - 10) obsługę komunikacyjną – z przyległej drogi położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, przy czym ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy Na Kępie. 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 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) teren objęty miejscowym planem jest w części położony 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r., ważną do 12.10.2046 r.;
 - 2) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie podejmuje się ustaleń. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 0,01%. 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 Miejskiej Zbąszynia
(-) Krzysztof Piskorski



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XIV/156/2020
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Kępie w Zbąszyniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 293), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Kępie w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/156/2020
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.293), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869, ze 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Kępie 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.