

## 2185

### UCHWAŁA Nr XXVIII/250/09 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, poz. 220, Nr 1413), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), Rada Miejska w Zbąszyniu uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń.

**§2.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§3.** 1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### DZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§4.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) uchwale należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) terenie należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) funkcji terenu należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) wskaźniku zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w jakiej należy sytuować zabudowę, wyznaczoną w określonych planem odległościach, mierzonych od dominujących ścian budynków do granic działki z drogą lub innym elementem; obowiązek zachowania wyznaczonych planem linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne, ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy to linia określająca najmniejszą odległość w jakiej można lokalizować zabudowę;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

**§5.** 1. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690);
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lutego 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 33, poz. 270);

- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109, poz. 1156);
  - 6) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
  - 7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
  - 8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 ze zm.);
  - 9) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 ze zm.);
  - 10) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 2005 r., 236, poz. 2008 ze zm.);
  - 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r., Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
  - 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
  - 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
  - 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
  - 15) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430);
  - 16) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243, poz. 2063 ze zm.);
  - 17) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 240, poz. 1753);
  - 18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.);
  - 19) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 92, poz. 769);
  - 20) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 158, poz. 1105).
- §6.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze nim objętym.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XV/127/04 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń.
3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zbąszyń, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu, z dnia 27 lutego 2001 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXVIII/218/05 z dnia 3.08.2005 r.
- §7.** 1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,88 ha.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest we wschodniej części gminy Zbąszyń, na gruntach wsi Łomnica, w pobliżu granicy z wsią Chrośnica, przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej Brudzewo – Zbąszyń – Nowy Tomyśl z drogą powiatową prowadzącą między innymi do Łomnicy. Obejmuje działkę oznaczoną numerem ewid. 846.
- §8.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.
- DZIAŁ II**
- Ustalenia szczegółowe.**
- Rozdział I**
- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**
- §9.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usługową, teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Wśród funkcji usługowych przewidzianych planem wyróżnia się:
- 1) działalność związaną z dystrybucją paliw i gazu, usługi gastronomiczne, hotelarskie (np. motel) oraz handlu - o powierzchni sprzedażowej poniżej 2 000 m<sup>2</sup>, (np. salon samochodowy), natomiast wśród funkcji uzupełniających plan wyróżnia między innymi: komis samochodowy, warsztat naprawczy pojazdów, itp.;
  - 2) działalność handlowa typu hurtowego, np. handel materiałami budowlanymi, w tym handel wyrobami hutniczymi lub metalowymi;

3) działalność związana z odzyskiwaniem surowców wtórnych, z zastrzeżeniem, że nie może to być działalność związana z przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych.

3. Plan dopuszcza również stosowanie przeznaczenia innego niż wymienione w ust. 2, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem §12 ust. 2.

**§10.** Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

**§11.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie: gruntów ornych kl. V o powierzchni 0,88 ha na cele określone w uchwale.

## Rozdział II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§12.** 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń Rozdziałów 6 i 9.

2. Ustala się, że przy zagospodarowywaniu obszaru objętego planem należy ograniczyć się do jednej z wymienionych w § 9 ust. 2 kategorii rozumianej jako przeznaczenie podstawowe oraz związanych z nimi funkcji dopuszczalnych jako uzupełnienie zabudowy.

3. Plan dopuszcza, w ramach funkcji nim ustalonych w §9 ust. 2, zmianę sposobu użytkowania budynków oraz zmianę zagospodarowania terenu, przy zachowaniu przepisów i ustaleń planu.

## Rozdział III

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§13.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Zapisy ust. 1 nie dotyczą prowadzenia działań związanych z realizacją ustaleń planu na etapie budowy.

**§14.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w:

- 1) miejsca zbierania odpadów;
- 2) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady;
- 3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają unieszkodliwianiu; odpady te muszą być zbierane selektywnie.

2. Ustala się kierowanie odpadów w pierwszej kolejności do odzysku, zgodnie z przepisami prawa.

**§15.** Na obszarze objętym planem zakazuje się:

1) prowadzenia prac naruszających, w sposób trwały i niekorzystny, panujące na obszarze nim objętym oraz w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne;

2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązkowym jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, innych niż wymienione w planie;

3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem mieszkania funkcyjnego.

**§16.** 1. Przy realizacji stacji paliw na obszarze objętym planem, zgodnie z §9 ust. 2 pkt 1, ustala się obowiązek posiadania instalacji i urządzeń zabezpieczających przed:

- 1) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych oraz pobliskich rowów;
- 2) emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych.

2. Dla pozostałych kategorii zagospodarowania wymienionych w §9 ust. 2 pkt 2 i 3 ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze.

**§17.** Określone w przepisach prawa lub w §4 pkt 8 uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

## Rozdział IV

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§18.** W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## Rozdział V

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

**§19.** Zastosowanie mają przepisy §27 i §28.

## Rozdział VI

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

**§20.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się, że zagospodarowanie terenu będzie podyktowane wymogami wynikającymi z potrzeb dla poszczególnych funkcji wymienionych w §9 ust. 2.

2. Dla stacji paliw plan dopuszcza zagospodarowanie terenu między innymi w następujące objekty:

- 1) budynek stacji paliw z pomieszczeniami handlowymi i socjalnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację motelu z częścią gastronomiczną lub samego budynku gastronomicznego;
- 3) dystrybutory;
- 4) zadaszenie nad dystrybutorami;
- 5) zbiorniki paliwa i gazu;
- 6) myjnia samochodowa w systemie zamkniętym (z oczyszczalnią ścieków);
- 7) salon samochodowy lub komis samochodów używanych;
- 8) warsztat samochodowy;
- 9) inne nie wymienione wyżej objekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością;
- 10) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
- 11) urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
- 12) instalacje i urządzenia techniczne;
- 13) zieleń.

3. Dla działalności związanej z działalnością handlową, określoną w §9 ust. 2 pkt 2 plan dopuszcza zagospodarowanie terenu między innymi w następujące objekty:

- 1) obiekt handlowy, o powierzchni sprzedażowej poniżej 2 000 m<sup>2</sup> z placem handlowym;
- 2) obiekt magazynowy lub place magazynowe;
- 3) budynek z pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi;
- 4) inne objekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością handlową typu hurtowego;
- 5) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
- 6) urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
- 7) instalacje i urządzenia techniczne;
- 8) zieleń.

4. Dla pozostałych funkcji zagospodarowanie kształtować zgodnie z przepisami i potrzebami oraz przy zachowaniu ustaleń planu;

5. W przypadku realizacji budynków zamieszkania zbiorowego ustala się obowiązek wykorzystania materiałów budowlanych, zapewniających właściwą izolację akustyczną pomieszczeń, zgodnie z przepisami prawa.

**§21.** Ustala się, że na obszarze objętym planem zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację budynku stacji paliw i gazu:

- a) wysokość zabudowy: do jednej kondygnacji naziemnej, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dach dwu lub wielospadkowy: o kącie nachylenia od 18<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, dopuszcza się dach płaski;
- 2) dla obiektów magazynowych ustala się:
- a) wysokość zabudowy: do 16 m, liczona od poziomu terenu do gzymsu,
  - b) dach płaski;
- 3) dla pozostałej zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji lub do 11,50 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - b) dach o nachyleniu: od 18<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
- 4) ustala się realizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, przy czym:
- a) drogi wewnętrzne powinny tworzyć układ zamknięty i spełniać wymogi dla dróg pożarowych,
  - b) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
  - c) przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu nie mniejsze niż 80 kN,
  - d) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: 10,00 m, pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,
  - e) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach oraz w Polskich Normach,
  - f) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością oraz odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
  - g) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach oraz Polskich Normach.

**§22.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy: do 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: od 25% powierzchni działki.

**§23.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:

- 1) 20,00 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 2) 15,00 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 3) 20,00 m od granicy lasu.

**§24.** Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym.

## Rozdział VII

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§25.** W celu ochrony wód gruntowych ustala się obowiązki wykonania, zgodnych z przepisami, zabezpieczeń przed przenikaniem, do gleby i do wód, związków szkodliwych, szczególnie ropopochodnych.

## Rozdział VIII

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§26.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem dopuszcza się podział nieruchomości, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż 2 000,00 m<sup>2</sup>;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, przy czym zgodnie z przepisami może to być wyznaczenie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic;
- 4) min. szerokość frontu działki 30,00 m.

2. Zapisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, o której mowa w §30 pkt 5 lit. b.

## Rozdział IX

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§27.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) oświetlenie stacji paliw oraz pozostałych obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze wojewódzkiej oraz powiatowej, a w szczególności nie powinno powodować oślnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu;
- 3) plan dopuszcza sytuowanie reklam i tablic informacyjnych świetlnych stałych i pulsujących, jednak zakazuje się ustawiania ich w sposób powodujący dezorientację na drodze lub oślnienie.

**§28.** Zakazuje się realizacji pełnego ogrodzenia w obrębie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej oraz innego zagospodarowania ograniczającego warunki widoczności.

## Rozdział X

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§29.** 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi powiatowej, przy zachowaniu przepisów.

2. Zjazdy z drogi powiatowej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, który określi szczegółowe warunki realizacji zjazdów, np. realizację dodatkowych pasów ruchu.

3. Zjazdy realizować zgodnie z przepisami, w szczególności warunkami bezpieczeństwa, w tym warunkami widoczności.

4. Ustala się zakaz budowy zjazdu z drogi wojewódzkiej.

**§30.** Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) ścieki sanitarne:

- a) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej,
- b) plan dopuszcza realizację myjni, która będzie pracować w układzie zamkniętym; dla tego rozwiązania należy zastosować separator i zbiornik zamknięty jako osobny układ, jedynie nadmiar wody będzie usuwany w sposób określony wyżej;

2) kanalizacja deszczowa:

- a) z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami oraz uzyskaniu właściwych pozwoleń,
- b) z dachów - do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

3) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci własne ujęcie wody, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich pozwoleń;

4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych: jak w pkt 3, przy czym plan dopuszcza realizację jednego lub dwóch zbiorników ppoż.;

5) urządzenia elektroenergetyczne:

- a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
- b) plan dopuszcza realizację więcej niż jednej stacji transformatorowej, lokalizację oraz ilość stacji ustaloną na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przy realiza-

cji nowych funkcji należy skonsultować z odpowiednim dysponentem sieci elektroenergetycznej,

- c) realizację przyłączy energetycznych oraz usunięcie jakichkolwiek kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą elektroenergetyczną należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastoso-  
wać źródła zasilane takimi paliwami jak: gaz, olej opa-  
łowy lub paliwa stałe, np. drewno, charakteryzujące się  
niskimi wskaźnikami emisji; plan dopuszcza wykorzysta-  
nie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w  
przepisach.

#### Rozdział XI

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§31.** Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyj-  
nej, korzystanie ze szczelnego zbiornika bezodpływowego.

**§32.** Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza  
się realizację i korzystanie z własnego ujęcia wody.

#### DZIAŁ III

##### **Przepisy końcowe**

**§33.** Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastą-  
pi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w  
§5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek  
dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionego  
w planie numeru ewidencyjnego działki.

**§34.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu  
jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o  
której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospo-  
darowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

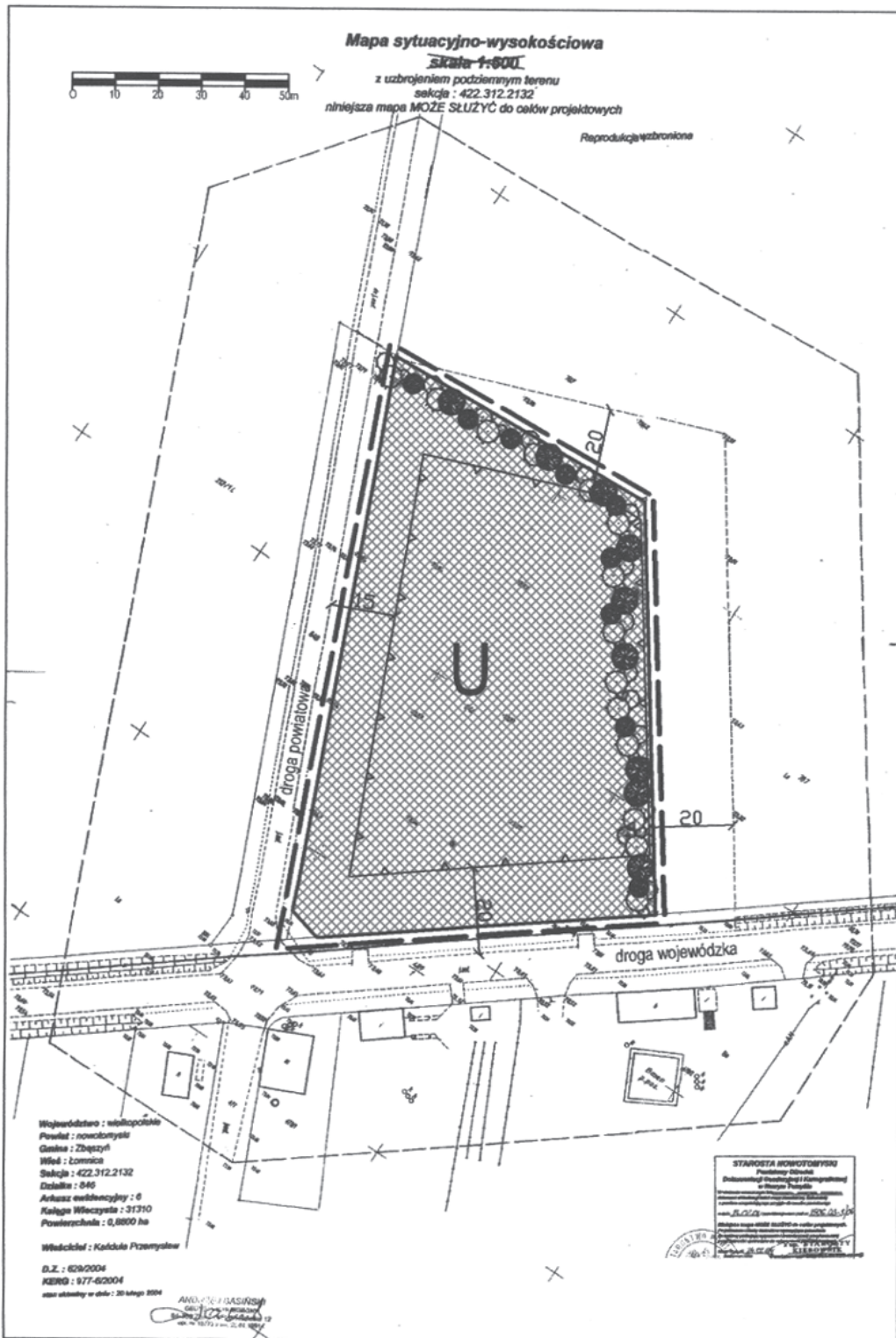
**§35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbą-  
szynia.

**§36.** Traci moc uchwała Nr XXVII/239/09 Rady Miejskiej w  
Zbąszyniu z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy  
usługowej na działce o nr ewid. 846 w Łomnicy, gm. Zbąszyń.

**§37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia  
ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielko-  
polskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) mgr Stanisław Chlebowski

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA DZIAŁCE O NR EWID. 846 W ŁOMNICY, GM. ZBĄSZYŃ SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/250/09  
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYŃIU  
Z DNIA 30 KWIETNIA 2009 R.

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
TERENY O RÓŻNYCH  
FUNKCJACH I RÓŻNYCH  
ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE  
LINIE ZABUDOWY
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- POSTULOWANA ZIELEŃ

FRAGMENT RYSUNKU  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZBĄSZYŃ



granice terenu  
objętego planem

**STANOWISKO ROBOTOWNIKÓW**  
Projektant: *[Signature]*  
Data: *[Date]*

Województwo : wielkopolskie  
Powiat : nowotomyski  
Gmina : Zbąszyn  
Miej : Łomnica  
Sekcja : 422.312.2132  
Działka : 846  
Arkasz ewidencyjny : 6  
Księga Własności : 31310  
Powierzchnia : 0,8800 ha

Wzrostkiel : Kędziora Przemysław  
D.Z. : 629/2006  
KERO : 977-62004  
data aktualizacji w dniu : 20 maja 2004

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. BOGUSŁAWA KUCIEMBA
	mgr inż. BOGUSŁAWA KUCIEMBA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. MENDEL
	mgr inż. SYBRYDA
	mgr inż. BOGUSŁAWA KUCIEMBA
	mgr inż. SYBRYDA

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVIII/250/09  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA DZIAŁCE O NR EWID. 846 W ŁOMNICY, GM. ZBĄSZYŃ

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 sierpnia 2008 r. do 9 września 2008 r. W dniu 9 września 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z

późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do 23 września 2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Zbąszyniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVIII/250/09  
Rady Miejskiej w Zbąszyniu  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Zbąszyniu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 88 poz. 539 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

**§2.** Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać wykorzystując następujące źródła finansowania:

- dochody własne gminy;
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej;
- dotacje;
- pożyczki preferencyjne;
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli;
- środki własne zarządców dróg.

**§3.** 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

**§4.** 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.