

2887

UCHWAŁA Nr XXX/269/09 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Przyprostyni oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowej, obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8 i 16/9 w Przyprostyni, 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 z 2009 r. Nr 52, poz. 420), Rada Miejska w Zbąszyniu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy wstępne

§1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Przyprostyni oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowej, obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8 i 16/9 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, uchwalonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r. ze zmianami.

2. Miejscowy plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8 i 16/9; granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu - zgodnie z załącznikiem nr 2.

4. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - jak w załączniku nr 3.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i granicy rowu melioracyjnego;
- 2) „liniach podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć jeden z możliwych przebiegów granicy działek przy ich wydzielaniu;
- 3) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i mniejszej uchwały;
- 4) „działce gruntu” - należy przez to rozumieć działkę w sensie określonym przepisami odrębnymi;
- 5) „budynkach gospodarczo-garażowych” - należy przez to rozumieć budynki posiadające pomieszczenie stanowiące garaż na samochody osobowe oraz pomieszczenie przeznaczone na cele związane z zamieszkaniem takie jak: pralnia domowa, suszarnia, pomieszczenie na rowery, sprzęt ogrodowy, drewno itp.;
- 6) „nieuciążliwej działalności usługowej” - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie stanowi źródła emisji czynników szkodliwych, przekraczającej na granicy działki bu-

dowlanej, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4.1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1.MN,U;
- 2) tereny zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: 2.U,MN, 3.U,MN;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem 4.E;
- 4) tereny kanalizacji, oznaczone symbolami: 5.K i 6.K;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 7.KDW i 8.KDW.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, których usytuowanie określono na rysunku miejscowego planu oraz w dalszej części uchwały.

§6. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas trwania budowy jako jej zaplecze.

§7.1. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 3) ograniczających widoczność na drogach;
- 4) o wysokości większej niż 1,5 m.

2. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych, w których część pełna stanowi nie więcej niż 50% całej powierzchni ogrodzenia.

§8.1. Dopuszcza się umieszczanie reklam w formie szyldów i tablic o powierzchni nie większej niż 3 m².

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, mogą być umieszczane wyłącznie na:

- 1) ogrodzeniu, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;

- 2) ścianie budynku, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MN,U i terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej 2.U,MN i 3.U,MN obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§10.1. Ochronie podlegają tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

2. Przy sytuowaniu obiektów i zagospodarowywaniu działek należy uwzględnić zasady ochrony Obszaru, o którym mowa w ust. 1, określone w przepisach odrębnych i dokumentach o jego ustanowieniu.

3. Przebieg granicy Obszaru, o którym mowa w ust. 1, w części objętej miejscowym planem, określa rysunek miejscowego planu.

§11. Dopuszcza się odprowadzanie do gruntu w obszarze działek budowlanych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych pod warunkiem nienaruszania warunków gruntowo-wodnych na działce i na działkach w jej otoczeniu.

§12.1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni:

- 1) powstające w obszarze działek budowlanych, mogące wykazywać zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi muszą być zagospodarowywane w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód i gruntów;
- 2) powstające w obszarze dróg wewnętrznych KDW należy docelowo odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a dalej poprzez urządzenia do oczyszczania ścieków do sąsiadującego rowu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 do systemu odbioru ścieków w drodze Przyprostynia-Zbąszyń, o ile zarządca drogi określi warunki przyłączenia.

§13. Budynki należy podłączyć do sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§14.1. Ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

§15.1. Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną lub niskoemisyjne paliwa, takie jak gaz i olej opałowy oraz energię uzyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

§16.1. Odpady komunalne należy magazynować w pojemnikach i po wstępnej segregacji zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zagospodarowywanie na miejscu mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z budową obiektów, o ile ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych, lub wywożenie ich w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§18. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ VII

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

§19.1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Przyprostynia-Zbąszyń - 20 m;
- 2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW - 5 m;

3) od rowu melioracyjnego - 5 m.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

§20. Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MN,U:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z lokalem użytkowym, budynki gospodarczo-garażowe, garaże oraz obiekty małej architektury,
- b) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego lub garażu,
- c) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych i mieszkalnych z lokalem użytkowym — dwie kondygnacje nadziemne i wyższych niż 10,5 m,
 - gospodarczo-garażowych i garaży - 7 m;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45°,
- c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz dodatkowo jednego miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) wydzielanie działek zgodnie z określonymi na rysunku miejscowego planu liniami podziału wewnętrznego; dopuszcza się prowadzenie linii podziału wewnętrznego w inny sposób, pod warunkiem, że wydzielane działki budowlane będą bezpośrednio przylegać do dróg wewnętrznych, będą mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 22 m, a ich granice będą prowadzone pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, z których następuje obsługa komunikacyjna działek;

3) dopuszcza się:

- a) wydzielanie w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele handlu lub nieuciążliwej działalności usługowej, z wyjątkiem warsztatów stolarskich, warsztatów naprawczych pojazdów i warsztatów wulkanizacyjnych,

- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z lokalem użytkowym, budynków gospodarczo-garażowych i garaży w zabudowie bliźniaczej, o ile budynki będą posiadać takie same parametry w zakresie wysokości, szerokości elewacji i geometrii dachu,
- c) stosowanie w budynkach gospodarczo-garażowych i garażach dachów płaskich w przypadku budynków o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższych niż 4,5 m,
- d) budowę kondygnacji podziemnych,
- e) lokalizowanie w sposób niepowodujący kolizji z planowaną zabudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej i anten nadawczych, oraz remonty sieci i urządzeń istniejących,
- f) sytuowanie przyłączy infrastruktury technicznej i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych jako wkomponowanych w ogrodzenie i przy granicy dwóch działek.

§21. Na terenach zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej 2.U,MN i 3.U,MN:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów:
 - innych niż: budynki służące nieuciążliwej działalności usługowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże oraz obiekty małej architektury,
 - zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, w tym stacji paliw, stacji bazowych i anten telefonii komórkowej, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - związanych z usługami dla rolnictwa,
- b) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego oraz jednego garażu,
- c) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne i wyższych niż 10,5 m,
 - usługowych i garaży - 7 m,

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej,
- c) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45°,
- d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca

na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz dodatkowo jednego miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług,

- e) wydzielanie działek zgodnie z określonymi na rysunku miejscowego planu liniami podziału wewnętrznego; dopuszcza się prowadzenie linii podziału wewnętrznego w inny sposób, pod warunkiem, że wydzielane działki budowlane będą bezpośrednio przylegać do dróg wewnętrznych, będą mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m, a ich granice będą prowadzone pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, z których następuje obsługa komunikacyjna działek;

3) dopuszcza się:

- a) wydzielanie w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych lub dobudowywanie do budynków mieszkalnych budynków usługowych,
- b) sytuowanie budynków usługowych i garaży w zabudowie bliźniaczej, o ile budynki będą miały parami dachy płaskie lub strome z kalenicą prostopadłą do wspólnej granicy,
- c) stosowanie w budynkach usługowych i garażach dachów płaskich w przypadku budynków o wysokości jednej kondygnacji i nie wyższych niż 4,5 m,
- d) budowę kondygnacji podziemnych,
- e) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a, lokalizowanie w sposób niepowodujący kolizji z planowaną zabudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz remonty sieci i urządzeń istniejących;
- f) sytuowanie przyłączy infrastruktury technicznej i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych jako wkomponowanych w ogrodzenie i przy granicy dwóch działek.

§22.1. Na terenie elektroenergetyki 4.E:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną: stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych;

2) zakazuje się:

- a) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) zasilania stacji transformatorowych liniami napowietrznymi,
- c) wydzielania działek budowlanych;

- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

2. Jeżeli teren elektroenergetyki 4.E okaże się zbędny z punktu widzenia dostawcy energii elektrycznej, dopuszcza się przyłączenie go do terenu 1.MN,U i nadanie takiego samego przeznaczenia, wykorzystując na cele powiększenia przyległej działki budowlanej, bez konieczności dokonywania zmiany miejscowego planu.

§23.1. Na terenach kanalizacji 5.K i 6.K:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie urządzeń związanych z:
 - a) na terenach 5.K - odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych,
 - b) na terenach 6.K - transportem ścieków komunalnych i pochodzących z wód opadowych i roztopowych;
 - 2) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wydzielania działek budowlanych;
 - 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
2. Jeżeli tereny, o których mowa w ust. 1, okażą się zbędne na cele kanalizacji, dopuszcza się przyłączenie ich, bez konieczności dokonywania zmiany miejscowego planu, do terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej U,MN i nadanie im takiego samego przeznaczenia, wykorzystując na cele powiększenia przyległej działki budowlanej.

§24.1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW:

- 1) dopuszcza się, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, lokalizowanie urządzeń służących komunikacji, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się wydzielania działek budowlanych;
 - 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających równą 10 m.
3. Drogi wewnętrzne 7.KDW i 8.KDW zakończone są placami do nawracania pojazdów, o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

ROZDZIAŁ VIII

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

ROZDZIAŁ IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§26. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania

i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§27. Wielkości działek budowlanych podane w rozdziale 7 nie dotyczą:

- 1) działek gruntu wydzielanych na cele powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami;
- 2) działek gruntu wydzielanych w celu ich połączenia w jedną działkę budowlaną, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) wydzielania działek gruntu na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ X

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

§28. W przypadku kolizji lokalizowanych obiektów budowlanych z siecią melioracyjną, sieć tę należy przebudować na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§29. Dla planowanych kablowych sieci elektroenergetycznych należy zachować odległości poziome kabli od innych urządzeń podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30.1. Skrzyżowanie drogi wewnętrznej 7.KDW z drogą Zbąszyń-Przyprostynia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wykonywanie dróg wewnętrznych KDW jako jednoprzestrzennej pieszojezdni, bez wydzielania jezdni i chodników, o nawierzchni z kostki brukowej.

§31.1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach działek budowlanych.

2. Podłączenia sieci wewnętrznych w budynkach do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

3. Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nastąpi poprzez wyprowadzenie nowych odcinków przewodów z istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

5. Dopuszcza się modernizowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń

istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców dróg i dysponentów sieci.

§32. Dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§33. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§34. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) dla terenów: zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MN,U oraz zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej 2.U,MN i 3.U,MN - 30%;
- 2) dla terenów: elektroenergetyki 4.E i kanalizacji 5.K i 6.K - 5%;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych 7.KDW i 8.KDW - 5%.

ROZDZIAŁ XIII

Przepisy końcowe

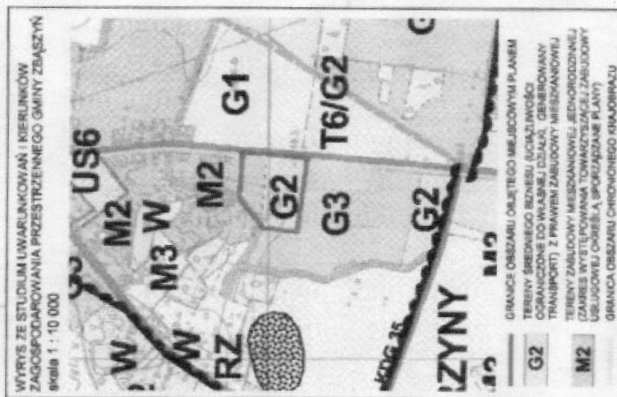
§35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) mgr Stanisław Chlebowski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W PRZYSTYNY I ORAZ ZMIANA MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI OZNACZONE NUMERAMI EWIDENCYJNYMI: 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, i 16/9 W PRZYSTYNY, GM. ZBĄSZYN

skala 1 : 1 000



OZNACZENIA	
---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSOWYM PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
---	SYMBOL POŁĄCZENIA LINIE ZABUDOWY
---	SYMBOL POŁĄCZENIA DZIAŁEK GRUNTU W JEDNĄ DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ
MN,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U,MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
E	TEREN ELEKTROENERGETYKI
K	TERENY KANALIZACJI
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
---	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



STAROSTA NOWOTOMYSKI
Dziennik Urzędowy
Województwa Wielkopolskiego
w Nowym Tomysku
Przewidując, że niniejszy projekt planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przepisami prawa i nie ma żadnych uwag, postanowił wydać niniejszą decyzję o wyrażeniu zgody na wydanie planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAKŁADNIK DO KRAJOWYCH I MIKROKRAJOWYCH
RACJ MEJANIEJ W ZBĄSZYNIE Z DANA 30.06.09

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemińska
(członek ZOIU nr 2-180)
mgr Maciej Lewandowski
mgr inż. Alicja Pogorzelska

Przewodniczący Rady
mgr Stanisław Chlebowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/269/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 30 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, ze zm.) Rada Miejska w Zbąszyniu, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Przyprostyni oraz zmiany miejscowe-

go planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowej, obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8 i 16/9 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/269/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 30 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU 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 USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Miejska w Zbąszyniu 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 terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Przyprostyni oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowej, obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8 i 16/9 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń 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 finansowania 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.