

4017

UCHWAŁA Nr XXXII/295/2009 RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNIU

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na działkach o nr ewid. 509, 511, 513, 517/2 i 518/6 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 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 (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, Nr 167, poz. 1759, 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) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zbąszyń, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/137/2001 z dnia 27 lutego 2001 r., ze zm. uchwała, co się następuje:

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na działkach o nr ewid. 509, 511, 513, 517/2 i 518/6 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń.

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

§3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszyniu, dotyczące uwag wniesionych 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 zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4. 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, 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;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową, a w szczególności działalność określoną jako „drukowanie i działalność usługowa związana z poligrafią” i handlową za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę, w określonych w planie odległościach, mierzonych od dominujących ścian budynków do granicy działki z drogą lub innym elementem; obowiązek zachowania określonych w planie linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne – przy czym w planie wyróżnia się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające najmniejszą odległość w jakiej można lokalizować zabudowę,
 - b) obowiązujące linie zabudowy, określające odległość w jakiej obowiązkowo zabudowa musi być zlokalizowana;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 11) działce budowlanej – należy przyjąć definicję

zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. 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 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zm.);
- 8) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.);
- 9) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
- 10) 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);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 12) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- 13) 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);
- 14) 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.);

§6.1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obsza-

rze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwał Rady Miejskiej w Zbąszyniu: Nr XV/121/04 z dnia 30 czerwca 2004 r., Nr XXVII/228/05 z dnia 3 sierpnia 2005 r. oraz Nr XXXVIII/307/06 z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na działkach o nr ewid. 509, 511, 513, 517/2 i 518/6 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń.

§7.1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 1,95 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest we wschodniej części gminy Zbąszyń, w miejscowości Przyprostynia i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 509, 511, 513, 517/2 i 518/6.

§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 planu ustala się przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, gdzie funkcja mieszkaniowa (MN) stanowi przeznaczenie podstawowe, a funkcja usługowa (U) stanowi przeznaczenie uzupełniające;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, gdzie funkcja KD stanowi przeznaczenie podstawowe;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, gdzie funkcja KDW stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. W ramach terenów MN/U, dopuszcza się sytuację, w których działalność usługowa będzie stanowiła maksymalnie 80% powierzchni zabudowy wyznaczonej zgodnie z §30.

3. W ramach funkcji uzupełniającej ustala się formy działalności usługowej, określone w przepisach prawa a w szczególności w §4 pkt 8 uchwały.

§10. Z zastrzeżeniem §25, na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są drogi publiczne, realizowane jako ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

§11. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) użytków rolnych zabudowanych klasy V - o pow. 0,2400 ha,
- 2) gruntów ornych klasy V - o pow. 0,6500 ha,
- 3) łąk trwałych klasy IV - o pow. 0,0900 ha,
- 4) gruntów ornych klasy VI - o pow. 0,5590 ha,
- 5) sadów na użytkach rolnych klasy V - o pow. 0,4080 ha, na cele określone w uchwale.

§12. Liniją ciągłą oznaczono na rysunku linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§13. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdziału 6.

§14. W ramach terenów MN/U dopuszcza się sytuację, w której, w ramach działki budowlanej realizowana będzie wyłącznie zabudowa mieszkaniowa.

§15. Z zastrzeżeniem §9 ust. 2 dopuszcza się sytuację, w której, w ramach działek budowlanych funkcja podstawowa i uzupełniająca realizowane będą w postaci odrębnych budynków.

§16. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do:

- 1) wysokości zabudowy, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% od wartości określonych w planie;
- 2) kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5° od wartości określonych w planie.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§17. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych przewidzianych do realizacji w planie, w tym m.in. związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków.

§18.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się zakaz uszkodzania powierzchni terenu poprzez zmianę jego rzeźby.

2. Zapisy ust. 1 nie dotyczą prowadzenia działań niezbędnych dla realizacji ustaleń planu.

§19.1. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z

przepisami prawa.

2. Ustala się obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

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

§20. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§21.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością usługową nie mogą wykraczać poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W przypadku braku możliwości spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, zapewniających spełnienie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§22. 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 prawa.

§23. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwymi służbami ochrony zabytków, prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) przy zjazdach zachować odpowiednio, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
- 5) ustala się realizację minimum jednostronnego

chodnika lub ścieżki rowerowej;

- 6) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§25. Ustala się, że nowo wydzielona działka pod kontenerową stację transformatorową, o której mowa w §39 ust. 2, stanowić będzie teren publiczny.

ROZDZIAŁ VI

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

§26.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz §30 ust. 2 przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu, na terenie 1MN/U ustala się realizację nowej zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, przy czym dopuszcza się jej remont lub przebudowę.

§27. Dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, realizowanych jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub do 10,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dach dwu lub wielospadkowy: o kącie nachylenia od 18° do 35°, dopuszcza się dach płaski;
 - a) plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcyjnymi lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w granicy z sąsiednimi działkami;
- 4) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej.

§28.1. Na obszarze objętym planem, budynki garażowe realizować jako wbudowane do budynku mieszkalnego; z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe.

2. Dla wolno stojących garaży ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;
- 2) ustala się zachowanie jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych w granicach działek budowlanych.
4. Dopuszcza się realizację budynków garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych, przy czym:
 - 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, nie więcej niż 5,50 m od poziomu terenu do kalenicy, realizowanych jako parter z poddaszem użytkowym;

- 2) ustala się zachowanie jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

§29. Na działkach dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§30. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U ustala się wskaźnik zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej.

§31. Ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) w wysokości 15% dla terenu 1MN/U;
- 2) w wysokości 30% dla terenów 2MN/U – 4MN/U.

§32.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg KD i KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających drogi KD, zgodnie z rysunkiem planu.

§33. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

- 1) min. 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, lub;
- 2) min. 2 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni usług.

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

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§34. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 700,0 m²,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - d) szerokość frontu działek będzie wynosiła nie mniej niż 20,00 m,

- 3) zapisy lit. d nie dotyczą terenu 1MN/U.
- 4) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;
- 5) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb;
- 6) zasad powyższych nie stosuje się do zapisów §39 ust. 2.

ROZDZIAŁ IX

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

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§35. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
- 5) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§36. Obsługę komunikacyjną ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, za pośrednictwem nowo wydzielonych dróg KD i KDW;
- 2) dla terenu 1MN/U ustala się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ulicy Prandoty. Modernizacja istniejącego zjazdu może nastąpić na warunkach określonych przez dysponenta drogi, przy zachowaniu przepisów prawa.

§37.1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się realizację nowych przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ścieki bytowe: z zastrzeżeniem §40, docelowo do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe lub roztopowe:
 - a) z powierzchni parkingów i terenów dróg do kanalizacji deszczowej,

- b) z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości;

- 3) ścieki przemysłowe – po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu do parametrów ścieków bytowych, z zastrzeżeniem §40, docelowo do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 5) urządzenia elektroenergetyczne: z zastrzeżeniem §39 z słupowej stacji transformatorowej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej wielkości emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

2. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej.

§38. Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§39.1. Ustala się realizację słupowej stacji transformatorowej maks. do 15/0,4 kV w granicach terenu 4MN/U.

2. Dopuszcza się realizację kontenerowej stacji transformatorowej, przy czym:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działki dla kubaturowej stacji transformatorowej w granicach terenów MN/U,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 30,0 m²,
- 3) nowo wydzielona działka będzie stanowiła teren publiczny,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu odpowiednich służb do nowo wydzielonej działki.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§40. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

§41. Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o parametrach innych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymagania określone w przepisach prawa dla drogi pożarowej, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.

§42. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania

objektów lub ich części, przy zachowaniu przepisów prawa oraz warunków określonych w planie.

DZIAŁ III Przepisy końcowe

§43. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.
- 3) zmiana nazw wymienionych w planie ulic.

§44. Ustala się stawkę procentową, służącą nali-

czeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr *Stanisław Chlebowski*

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/295/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 30 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na działkach o nr ewid. 509, 511, 513, 517/2 i 518/6 w Przyprostyni, gm. Zbąszyń

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 maja 2009 r. do 8 czerwca 2009 r. W dniu 8 czerwca 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 22 czerwca 2009 r.

W ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 22 czerwca 2009 r.), nie wniesiono żadnych uwag w formie pisemnej. Uwagę w formie ustnej do protokołu wniesiono podczas dyskusji publicznej, jaka odbyła się w dniu 8 czerwca 2009 r. Uwaga dotyczyła zwiększenia wskaźnika zabudowy z 35% do 50%.

Rada Miejska w Zbąszyniu rozstrzyga o uwzględnieniu uwagi i wprowadzeniu zmiany do tekstu uchwały.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/295/09
Rady Miejskiej w Zbąszyniu
z dnia 30 września 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 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 z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

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

§3. W pobliżu głównej drogi sąsiadującej z terenem opracowania przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

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

2. 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.

§5.1. Zgodnie z §24 ustaleń planu, terenem publicznym jest droga publiczna oznaczona na rysunku

planu symbolem KD.

2. Zgodnie z §25 ustaleń planu, terenem publicznym będzie nowo wydzielona działka pod stację transformatorową.

§6.1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo

projektowanych dróg: publicznej KD i wewnętrznej KDW. Drogi wewnętrzne realizowane będą ze środków inwestora, tym samym nie obciążą budżetu Gminy. Budowa drogi publicznej KD obciąży budżet Gminy.

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

4018

UCHWAŁA Nr XXVI/206/2009 RADY GMINY ZANIEMYŚL

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-letniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl

Na podstawie 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, Nr 167 poz. 1759; 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) oraz art. 20 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/185/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 czerwca 2009 r., Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-letniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.

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

§3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne.

§4. 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 Gminy Zaniemyśl, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub handlową prowadzoną w wyznaczonych lokalach użytkowych;
- 9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, przy której sytuuje się dominującą ścianą budynku, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, ryzality, ganki lub detale