



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 maja 2013 r.

Poz. 1311

UCHWAŁA NR XXXI/346/13 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 25 kwietnia 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowy i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla działek oznaczonych nr ewid. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/172/12 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla działek ozn. nr ew. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie Rada Miejska we Wschowie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych, zwaną dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa, przyjętego Uchwałą nr XIV/126/11 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 27 października 2011r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.

3. Plan obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewid. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) „intensywność zabudowy” wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) „miejski system informacji przestrzennej” - system informacji przestrzennej prowadzony przez Urząd Miasta i Gminy Wschowa;

3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia określająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą znaleźć się budynki; linia ta nie dotyczy: części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, loggii, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych;

4) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej, głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, loggii, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych;

5) „teren biologicznie czynny” - teren, o którym mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) „teren” - obszar objęty planem, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

7) „uchwała” - niniejsza uchwała.

§ 4. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 6) symbol literowy określający przeznaczenie terenu;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe** **TYTUŁ I.**

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

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Ukr przeznacza się pod:

- 1) zabudowę związaną z usługami kultu religijnego, taką jak: kościoły, klasztory, kaplice i inne;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe;
- 3) wiaty.

2. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) cmentarza w krypcie na terenie zespołu klasztornego, z możliwością pochówku tylko dla osób duchownych;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) zieleni.

TYTUŁ II.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ochrony wymagają walory zabytkowe kościoła pw. św. Józefa, przylegającego do niego zespołu klasztornego, kaplicy św. Krzyża oraz bramy do klasztoru OO. Franciszkanów;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych, pokryć dachowych z blachy falistej i dachówkopodobnej, elewacyjnych okładzin budynków typu siding, i innych materiałów zewnętrznych niezgodnych z historycznym charakterem zabudowy;

3) w odniesieniu do nowej zabudowy ustala się obowiązek dostosowania formy zabudowy do wyglądu zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także materiału wykończenia zewnętrznego elewacji i pokryć dachowych;

4) na niezabudowanych i nieutwardzonych fragmentach terenu nakazuje się wprowadzenie zieleni;

5) do komponowania zieleni, o której mowa w pkt 3, należy używać gatunki traw, drzew i krzewów dobrze przystosowane do lokalnych warunków, z udziałem gatunków drzew i krzewów zimozielonych.

TYTUŁ III.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem na terenie zabudowy usługowej – Ukr obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, usuwane albo przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki budowlanej, a w sytuacji, gdy nie będą mogły być w ten sposób zagospodarowane należy zagospodarować je zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) prowadzone działalności w ramach przeznaczenia określonego w planie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

TYTUŁ IV.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Obszar objęty planem przedstawiony na rysunku planu jest położony na obszarze zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pod nr 694/134 i 1295/2181/A.

§ 9. Na obszarze planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) kościół pw. św. Józefa wraz z przylegającym zespołem klasztornym – oznaczony symbolem 691/53A;

2) klasztor OO. Franciszkanów – oznaczony symbolem 690/53A;

3) kaplica św. Krzyża – oznaczona symbolem 1040A.

§ 10. Brama do klasztoru OO. Franciszkanów znajduje się w ewidencji zabytków.

§ 11. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do kościoła pw. św. Józefa, przylegającego do niego zespołu klasztornego oraz kaplicy św. Krzyża dopuszcza się ich remonty;

2) w odniesieniu do zabytkowej bramy ujętej w ewidencji zabytków ustala się:

a) zakaz wprowadzania wszelkich zmian polegających na odejściu od rozwiązań historycznych, stanowiących o wartości zabytkowej obiektu,

b) remonty obiektu z zachowaniem struktury budowli i detalu architektonicznego,

c) utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu z zakazem realizacji elementów dekomponujących,

3) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granicę przedstawiono na rysunku planu, w obrębie której:

a) należy stosować pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową,

b) należy zachować historyczne detale w elewacjach,

c) zakazuje się lokalizowania elementów dekomponujących i mających negatywny wpływ na wartość obiektu poprzez zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, wież przekaźnikowych, obiektów masztowych, urządzeń klimatyzacyjnych, zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych, stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących i innych,

4) ochronie podlegają zabytki archeologiczne.

TYTUŁ V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów służących reklamie;

2) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych właściciela lub użytkownika terenu oraz związanych z miejskim systemem informacji przestrzennej.

TYTUŁ VI.

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

§ 13. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zabudowy związanej z usługami kultu religijnego;

2) dopuszcza się zachowanie pozostałych obiektów budowlanych, innych niż zabudowa, o której mowa w pkt 1, oraz ich przebudowy, remonty i rozbiórki;

3) cmentarz może być usytuowany wyłącznie w krypcie na terenie zespołu klasztornego;

4) dopuszcza się wzniesienie nie więcej niż 3 nowych budynków, spełniających wszystkie następujące wymagania z zastrzeżeniem pkt 5):

a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych,

b) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy budynku do gzymsu, nie może wynosić więcej niż 8,0 m,

c) dach dwuspadowy, o symetrycznym spadku połaci i kącie ich nachylenia wynoszącym 45°, a w przypadku lokalizacji budynku na granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym 45°;

5) dla części terenu znajdującego się w południowej części działki oznaczonej nr ewid. 970 ustala się maksymalną wysokość I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;

7) wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi wynosić nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,7;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

9) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane:

a) w garażach;

b) jako niezadaszone terenowe.

TYTUŁ 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

§ 14. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) ochronie podlegają wpisane do rejestru zabytków obiekty budowlane, o których mowa w § 6 pkt 1, oraz fragment wpisane do rejestru zabytków terenu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowy;

2) sposoby zagospodarowania obiektów budowlanych, o których mowa w § 6 pkt 1, oraz fragmentu terenu, o którym mowa w pkt 2, zostały określone w przepisach niniejszej uchwały, odnoszących się odpowiednio do tego zakresu;

TYTUŁ VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

TYTUŁ IX.

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

§ 16. Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej.

TYTUŁ X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Niepodległości i ul. Klasztorną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych posesji; liczba miejsc do parkowania musi wynosić nie mniej niż 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. W granicach terenu, o którym mowa w § 5, obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego - wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze, ciepłownicze, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne wraz z urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować jako podziemne oraz powiązać z układem zewnętrznym;

3) zaopatrywanie w wodę należy realizować poprzez miejską sieć wodociągową;

4) w zakresie zasad odprowadzania ścieków ustala się:

a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrywanie w energię ciepłą należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;

6) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrywanie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Dla terenu, objętego planem określa się stawkę w wysokości 25 %, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Traci moc uchwała Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25, poz. 573), na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

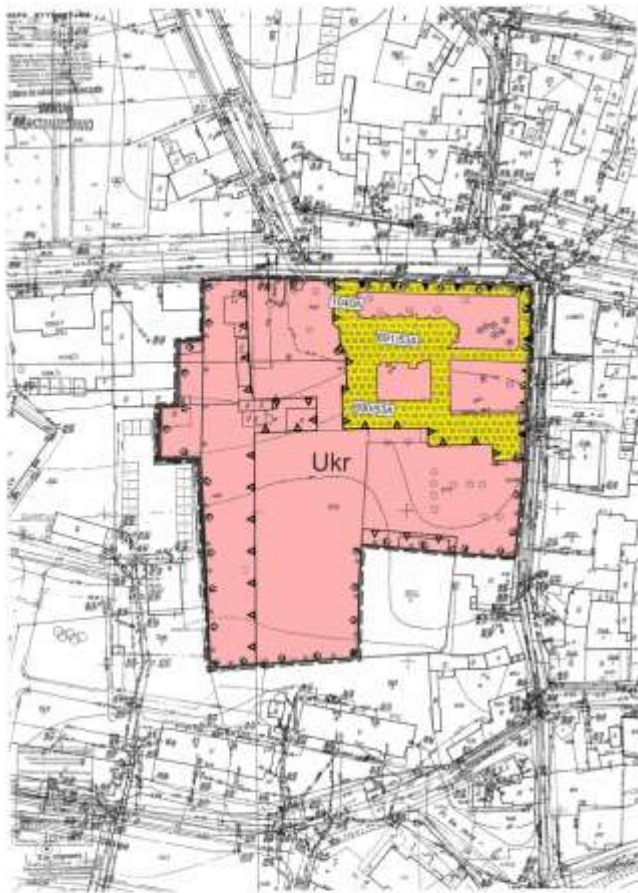
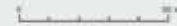
Przewodniczący Rady
Franciszek Baścżyn

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/346/13
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 25 kwietnia 2013r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EWID. 970, 1025, 1026 i 1029 WE WSCHOWIE**

Skala 1 : 1000



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa

— granica obszaru objętego planem skala 1 : 10 000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ukr** teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲▲▲ obowiązująca linia zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBUDACYCH
USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**

- granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowy, wpisanego do rejestru zabytków
- krajobrazowa strefa ochrony konserwatorskiej, wpisana do rejestru zabytków pod nr. 664/134 i 1295/2181/A
- budynki, wpisane do rejestru zabytków pod nr.:
106031 kaplica św. Krzyszta przy kościele par. św. Józefa
88255A klasztor OO. Franciszkanów
88155A kościół par. św. Józefa wraz z przylegającym zespołem klasztornym
- obiekt wpisany do ewidencji zabytków - brama do klasztoru OO. Franciszkanów
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 - Zbiornik Wschowa - w obrębie piętra czwartorzędowego

załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXI/346/13
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 25.04.2013
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego
poz. z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Michał Dudziński członek ZOIU nr Z-363

mgr Jerzy Dudziński



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/346/13
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 25 kwietnia 2013r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla działek oznaczonych nr ewid. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie

Przedmiotowy projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewid. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 lutego 2013r. do 18 marca 2013r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 2 kwietnia 2013r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag w związku z czym Rada Miejska we Wschowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11, pkt 12 w/w ustawy.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/346/13
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 25 kwietnia 2013r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla działek oznaczonych nr ewid. 970, 1025, 1026 i 1029 we Wschowie

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdza się, że realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie obciążała budżetu gminy, ponieważ teren jest już zagospodarowany i wyposażony w sieć infrastruktury technicznej.