



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 września 2022 r.

Poz. 6594

UCHWAŁA NR XL/449/2022 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 5 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 429/4 położonej przy ulicy Głównej w Nądni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 429/4 położonej przy ulicy Głównej w Nądni, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, uchwalonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r., z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 429/4, położonej przy ulicy Głównej w Nądni”, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych w formie określonej w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynku oraz sytuowania wiaty od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 3) „wiacie” – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z zadaszenia opartego na słupach, trwale zamocowanych w gruncie, posiadającą nie więcej niż trzy ściany, przy czym wrota wiaty uznaje się jako ścianę;

- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszenia;
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat liczonych, jak w pkt. 4;
- 6) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy; „lokalizowaniu budynków lub wiat” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków lub wiat o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także zmianę użytkowania obiektów na użytkowanie zgodne z określonym miejscowym planem przeznaczeniem oraz rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty i sportu, oznaczony symbolem **UO/US**;
- 2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej teren od strony drogi powiatowej nr 2726P Grójec Wielki – Nądnia oraz ulicy Żniwnej, położnych poza obszarem objętym miejscowym planem – 20,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, położnej poza obszarem objętym miejscowym planem – 5 m;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz z wyjątkiem obiektów zgodnych z miejscowym planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu dla terenu usług oświaty i sportu **UO/US** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 9) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi lub utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług oświaty i sportu **UO/US** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: szkoły, przedszkola, sali sportowej, a także powiązanych z oświatą budynków kultury, wiat, boisk, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 6) wysokość budynków: do 13,50 m;
- 7) wysokość wiat – do 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach – do 3,
 - b) we wiatkach – 1;
- 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w garażach i we wiatkach - 2 stanowiska na trzech zatrudnionych w obiektach oraz dodatkowo:
 - a) dla budynku szkoły i biblioteki – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla przedszkola – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla boisk wykorzystywanych przez użytkowników zewnętrznych – 1 stanowisko na każde 100,0 m² boiska;
- 10) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na 5 stanowisk zwykłych;
- 11) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych;
- 12) obsługę komunikacyjną – z drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r., ważną do 12.10.2046 r.; na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50,0 m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie budowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

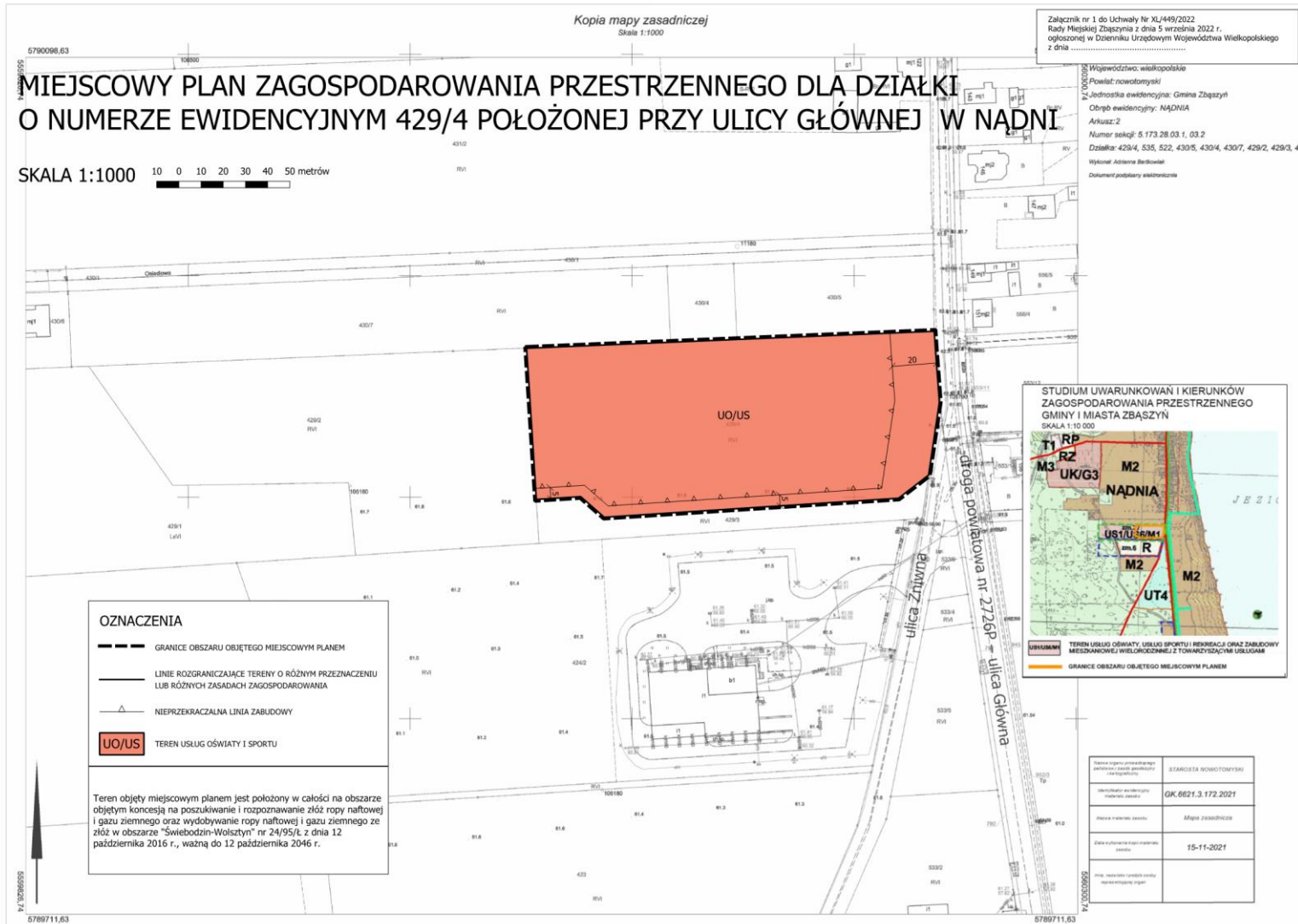
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Piskorski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/449/2022
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 5 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 429/4, położonej przy ulicy Głównej w Nądni, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/449/2022
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 5 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy¹⁾.

Uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 429/4, położonej przy ulicy Głównej w Nądni nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych miejscowym planem nie przewiduje się dróg publicznych oraz inwestycji infrastrukturalnych, należących do zadań własnych Gminy. Sieci: wodociągowa, kanalizacyjna oraz oświetleniowa na terenie działki realizowane będą wyłącznie w formie przyłączy do sieci zewnętrznych i wchodzić będą w skład realizowanego przedsięwzięcia szkoły.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji²⁾.

Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

¹⁾ 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.

²⁾ Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/449/2022

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 5 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę