



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 stycznia 2023 r.

Poz. 314

UCHWAŁA NR XLV/481/2022 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 27 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ulicy Mostowej w Zbąszyniu.

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 2003 r. 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 działek położonych w rejonie ulicy Mostowej w Zbąszyniu, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r., ze 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 działek położonych w rejonie ulicy Mostowej w Zbąszyniu”, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.);
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować 60% długości ściany frontowej budynku mieszkalnego, przy czym dla pozostałej części ściany oraz pozostałych obiektów lokalizowanych na działce budowlanej, linia ta oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynków i wiat, od linii rozgraniczającej teren;

- 4) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze w części przeznaczone na cele garażowania samochodów;
- 5) „wiacie” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z zadaszona opartego na słupach, trwale zamocowanych w gruncie, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi wiaty uznaje się za ścianę;
- 6) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach” – należy przez to rozumieć taką usługową działalność gospodarczą, która nie narusza standardów jakości środowiska określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) „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 ścian budynków w stanie wykończonym wraz z zadaszonymi tarasami oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszona;
- 8) „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, przy czym przez „powierzchnię całkowitą zabudowy” – należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat liczonych, jak w pkt. 7;
- 9) „lokalizowaniu budynków i wiat” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków i wiat o danym przeznaczeniu wraz z niezbędnymi, powiązanimi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, stanowisk postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, 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 terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**,
- c) teren sportu lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **US/ZP**,
- d) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **K**,
- e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
- f) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**,
- g) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDX**;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebiegi 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowane określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz za wyjątkiem obiektów dopuszczonych 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:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, terenie drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, terenie drogi wewnętrznej **KDW** i terenie ciągu pieszo-jezdnego **KDX** – do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** oraz terenie sportu lub zieleni urządzonej **US/ZP** na nieutwardzony teren własnej działki lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych oraz energii 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) z zastrzeżeniem pkt. 9 lit a i lit. c, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 9) zakaz:
 - a) stosowania na działce budowlanej mas ziemnych w sposób powodujący przekroczeń dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi oraz w sposób utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich,
 - b) zakaz zasypywania gruzem obniżeń terenu; dopuszcza się zastosowanie gruzu wyłącznie na terenie dojazdu do budynku o grubości warstwy do 10 cm, na powierzchni do 10 m²,
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu o więcej niż plus 30 cm w stosunku do istniejącego poziomu terenu w dniu uchwalenia miejscowego planu.

§ 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 wskazuje się:

- 1) teren jest położony w całości w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Zbąszyn, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 3172 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 roku;
- 2) w zakresie wykonywania prac ziemnych, innych prac budowlanych i rozbiórki budynków na terenie historycznego układu urbanistycznego Zbąszynia obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na działce o numerze ewidencyjnym 1173 przy ul. 17 Stycznia 12 oraz na działce o numerze ewidencyjnym 1175 przy ul. 17 Stycznia 13, znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; budynki, o których mowa wyżej, wskazano na rysunku miejscowego planu; wszelkie prace budowlane, w tym przebudowa, rozbudowa, a także rozbiórka budynku mogą następować wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się zakaz stosowania ociepleń na elewacjach budynku na działce o numerze ewidencyjnym 1173.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, istniejącego w dniu uchwalenia miejscowego planu, z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy zlokalizowanej w granicy pasa drogowego ulicy 17 Stycznia, położonej poza granicami miejscowego planu, oraz z zachowaniem jego gabarytów, wystroju elewacji, geometrii dachu oraz lokalizacji względem granic działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i budowy budynków gospodarczych w tylnej części terenu;
- 2) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym dopuszcza się, w przypadku zdarzeń losowych, odtworzenie budynku istniejącego w dniu uchwalenia miejscowego planu na warunkach określonych w pkt. 1 lit. a;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa zlokalizowana bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) powierzchnię zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,0,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 6) minimalny teren biologicznie czynny: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – do 6,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym – do 4, przy czym czwarta kondygnacja wykonana jako kondygnacja poddasza,
 - b) w pozostałych budynkach – 1;
- 9) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, lub mansardowe;
- 10) minimalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w budynkach gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażach – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny;
- 11) obsługę komunikacyjną – z ulicy 17 Stycznia, położonej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, dostęp pieszy – również z terenu ciągu pieszo-jezdnego **KDX**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży oraz wiat,
 - b) na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu i jednej wiaty;
- 2) dopuszczenie wydzielania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali użytkowych na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, sytuowana bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,7;
- 6) minimalny teren biologicznie czynny: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometrię dachów:
- a) z zastrzeżeniem lit. b i lit. c, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub mansardowe,
 - b) dopuszczenie stosowania innego kąta nachylenia dachu nad wystawkami umieszczanymi w dachu, o ile ich zadaszenie nie przekracza 25% powierzchni połaci dachowej, w której wystawki są umieszczone oraz przy stosowaniu zadaszeń nad drzwiami wejściowymi do budynków;
- 8) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5 m,
 - b) garaży i wiat – do 4,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
- a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – do 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie pod dachem stromym,
 - b) w garażach i wiatach – 1;
- 10) poziom posadzki parteru – do 0,6 m nad poziomem terenu;
- 11) minimalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach i wiatach – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na jeden lokal użytkowy; obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, z drogi wewnętrznej **KDW** oraz z ulicy Mostowej, położonej poza granicami miejscowego planu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu sportu lub zieleni urządzonej **US/ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku obsługi terenu, w tym małej gastronomii i sanitariatów, urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,15;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych – 2 stanowiska;
- 6) obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**;
- 7) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji **K** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń przepompowni ścieków;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) powierzchnię zabudowy: do 100% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną liczbę stanowisk postojowych – nie określa się;

7) obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z ruchem drogowym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – określone na rysunku miejscowego planu;
- 3) włączenie drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** w jej kontynuację poza obszarem objętym miejscowym planem; zasady włączeń w drogi publiczne określają przepisy odrębne;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z ruchem drogowym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – określone na rysunku miejscowego planu;
- 3) włączenie drogi wewnętrznej **KDW** w drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD**; zasady włączeń w drogi publiczne określają przepisy odrębne;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **KDX** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z ruchem drogowym pieszym z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – określone na rysunku miejscowego planu;
- 3) włączenie terenu ciągu pieszo-jezdnego **KDX** w drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD**; zasady włączeń w drogi publiczne określają przepisy odrębne;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

§ 17. 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 ustala się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
 - b) koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn” nr 24/95Ł z dnia 12.10.2016 r. ważną do dnia 12.10.2046 r.;
- 2) teren objęty miejscowym planem jest w znikomej części położony w granicach:
 - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005,
 - b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich” PLH080002;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt. 1 lit. a i lit. b oraz w pkt. 2 lit. a i lit. b, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne;
- 4) teren objęty miejscowym planem jest położony w niewielkiej części :
 - a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, to jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

- b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, to jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) na obszarze wymienionym w pkt. 4 lit. a i lit. b, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, a przy zagospodarowaniu terenów zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 6) zasięgi obszarów, o których mowa w pkt. 2 i w pkt. 4, określono na rysunku miejscowego planu.

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

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i remontów drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, drogi wewnętrznej **KDW**, ciągu pieszo-jezdnego **KDX** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

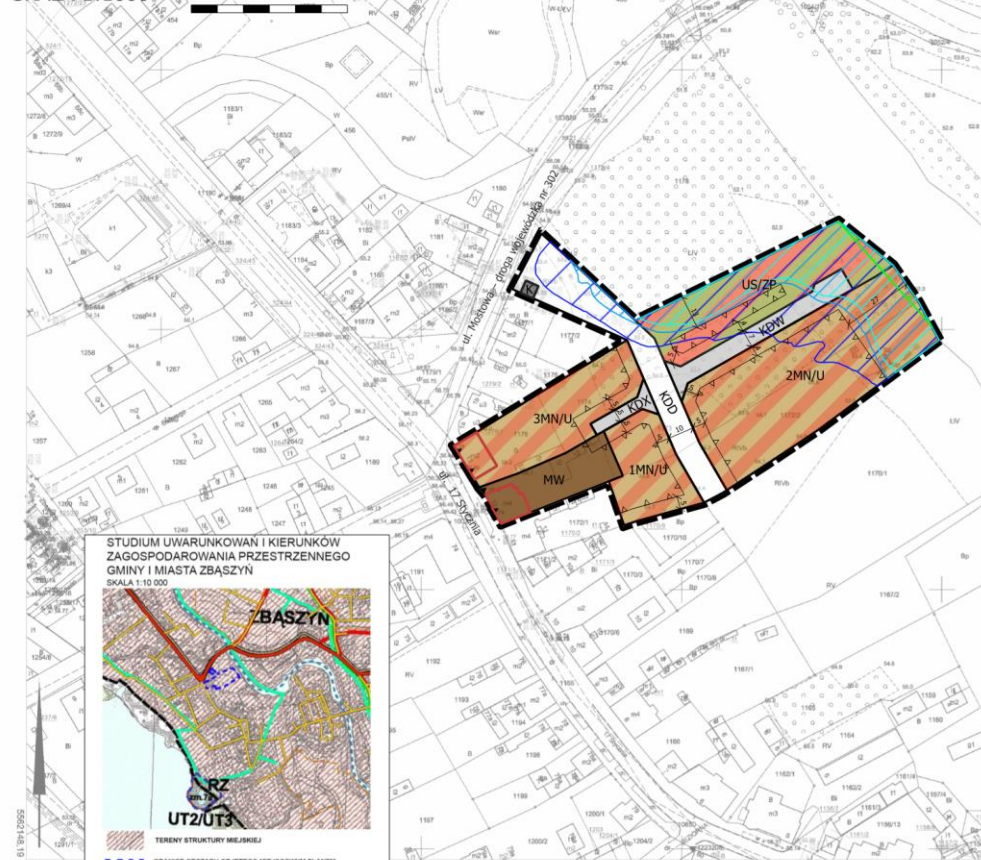
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Piskorski

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY MOSTOWEJ W ZBĄSZYNIU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/481/2022
Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 27 grudnia 2022 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.

SKALA 1:1000 10 0 10 20 30 40 50 m



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN SPORTU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków "Jeziora Pszczyńskie i Dolina Obry" PLB080005 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Rytna Jezior Obrzańskich" PLH080002
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest położony w całości:

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rytna Zbąsztyńska”,
- w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 3172 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 roku,
- na obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn” nr 24/95/L z dnia 12 października 2016 r. i ważną do dnia 12 października 2046 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/481/2022
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 27 grudnia 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 działek położonych w rejonie ulicy Mostowej w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/481/2022
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 27 grudnia 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 2022 r., poz. 1634, 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 działek położonych w rejonie ulicy Mostowej w Zbąszyniu spowoduje koszty po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych miejscowym planem przewiduje się: teren sportu lub zieleni urządzonej US/ZP, teren infrastruktury technicznej – kanalizacji K, drogę publiczną klasy dojazdowej KDD oraz budowę sieci infrastruktury technicznej w tej drodze, a są to inwestycje, których wykonanie należy do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji²⁾.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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 2022 r., poz. 1634, 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 XLV/481/2022

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 27 grudnia 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