



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 6067

UCHWAŁA NR XLVIII/514/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 344/4, położonej w Stefanowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023r., poz. 977), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 344/4, położonej w Stefanowicach, 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 344/4 położonej w Stefanowicach”, 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 2023r. poz. 977).

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku mieszkalnego, garażu oraz konturów zadaszenia wiat, podcieni i tarasów, od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 2) „wiacie” – należy przez to rozumieć niezintegrowaną z budynkiem budowlę składającą się z zadaszenia opartego na słupach, trwale zamocowanych w gruncie, posiadającą nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi wiaty uznaje się jako ścianę, powyższej definicji nie podlegają zadaszenia, zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym tarasów, przejść i pergoli;
- 3) „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, oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszenia, przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie pod otwartymi podcieniami;

- 4) „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. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 977) należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „lokalizowaniu budynków i wiat” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków i 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, stanowisk 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 rozbiorę 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 jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;

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

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW** – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej, do czasu budowy wodociągu w najbliższej drodze publicznej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia lokalizowanego na działce budowlanej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – na nieutwardzony teren na własnej działce budowlanej lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na własnej działce budowlanej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych; 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, 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 zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej **MNW** ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, której usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, jednego zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojącego garażu, jednej wolno stojącej wiaty oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz budowli dopuszczonych miejscowym planem;
- 5) powierzchnię zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 7) minimalny teren biologicznie czynny: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) wysokość budynków: do 4,5 m
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000 m²; minimalną liczbę stanowisk postojowych, na terenie działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek, wliczając stanowiska w garażu i wiacie – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na jeden lokal użytkowy;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 342, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **KR**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nawierzchni drogowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 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.

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

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

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

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

§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023r. poz. 977), w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

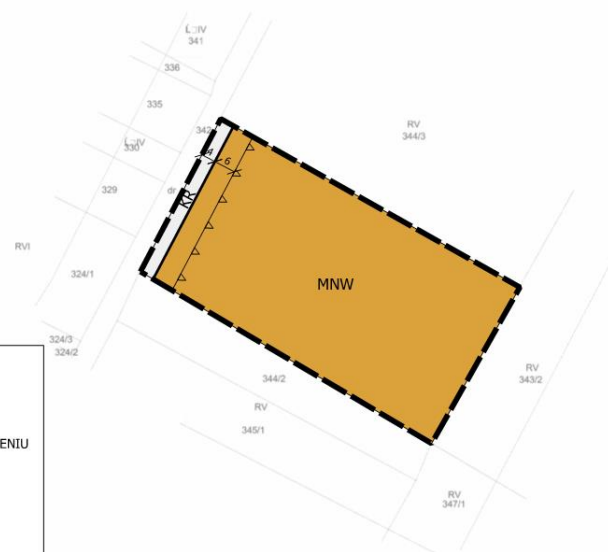
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Piskorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 344/4 POŁOŻONEJ W STEFANOWICACH

SKALA 1 : 1000

10 0 10 20 30 40 50 m



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



² Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomyślu – Licencja nr GK.6642.1.734.2022_3015_CL1 wydana przez Starostę Nowotomyskiego

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVIII/514/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 30 maja 2023 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ

SKALA 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/514/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 30 maja 2023 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 2023r., poz. 977), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 344/4 położonej w Stefanowicach, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/514/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 30 maja 2023 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 2023r., poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 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 działki o numerze ewidencyjnym 344/4 położonej w Stefanowicach 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.

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 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 XLVIII/514/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 30 maja 2023 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