



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 6069

UCHWAŁA NR XLVIII/516/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1027/6 położonej w Strzyżewie

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 1027/6 położonej w Strzyżewie, 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., 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 1027/6 położonej w Strzyżewie”, 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. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku mieszkalnego ze wszystkimi jego elementami, 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 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR**,
- c) tereny zieleni urządzonej niskiej, oznaczone symbolami **1ZPN** i **2 ZPN**;

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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** – 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 mogących 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, dopuszcza się, do czasu budowy wodociągu w najbliższej położonej drodze publicznej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW** – na nieutwardzony teren na własnej działce budowlanej lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) na terenach zieleni urządzonej niskiej **ZPN** – do ziemi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci w najbliższej położonej drodze publicznej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki i okresowym wywozem ścieków przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) z zastrzeżeniem pkt. 10, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 10) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych i skalnych w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich lub zmianę rzędnej terenu w stosunku do istniejącej w dniu uchwalenia miejscowego planu o więcej niż 0,3 m.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 3, lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy balkonów, okapów, schodów i zadaszeń wejść do budynku na odległość do 1,20 m;
- 4) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, jednego zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojącego garażu, jednej wolno stojącej wiaty oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zachowania odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz budowli dopuszczonych miejscowym planem;
- 7) powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,75;
- 9) minimalny teren biologicznie czynny: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) geometrię dachów:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b i lit. c, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dopuszcza się wykonanie dachu o nachyleniu do 12° nad budynkami jednokondygnacyjnymi lub nad jednokondygnacyjnymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych w części dwukondygnacyjnych oraz nad garażami i wiatami,
 - c) dopuszcza się stosowanie innego kąta nachylenia dachu niż określono w lit. a, nad wejściami do budynków oraz wystawkami umieszczonymi w połaci dachowej, zajmującymi nie więcej niż 25% powierzchni połaci dachowej, w której są umieszczone;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych – do 8,5 m;
- 12) wysokość garaży i wiat – do 6,5 m;
- 13) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych – do 2;

- 14) w garażach i wiatach – 1;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²;
- 16) 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;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR** i **3KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania nawierzchni drogowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) włączenie od strony północnej oraz południowej w zewnętrzny układ komunikacyjny, położony poza granicami miejscowego planu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej niskiej **1ZPN** i **2ZPN** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 2) dopuszczenie lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR**.

§ 13. 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.

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

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

- 1) teren jest objęty koncesją łączną nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Świebodzin-Wolsztyn", ważną do dnia 12.10.2046 r.;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt. 1, mogą obowiązywać ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy dróg komunikacji wewnętrznej oraz budowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, której przebieg określono na rysunku miejscowego planu;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej niskiego napięcia i jej pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi; po skablowaniu albo po przeniesieniu linii elektroenergetycznej niskiego napięcia poza teren objęty miejscowym planem, pas technologiczny przestanie obowiązywać.

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

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§ 20. 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 DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1027/6 POŁOŻONEJ W STRZYŻEWIE

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZPN TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

Teren objęty miejscowym planem jest położony w całości 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/Ł z dnia 12 października 2016 r., ważną do 12 października 2046 r.

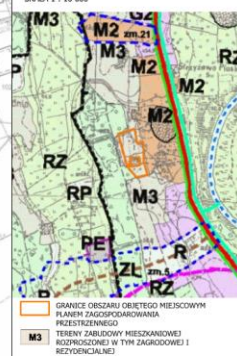


ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodetycznego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomyślu - Licencja nr GK.6642.1.462.2022_3015_CL1 wydana przez Starostę Nowotomyskiego

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVIII/516/2023
Rady Miejskiej Zbąszczyń z dnia 30 maja 2023 r.
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poź

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ
SKALA 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/516/2023
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 1027/6 położonej w Strzyżewie, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/516/2023

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 1027/6 położonej w Strzyżewie 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/516/2023

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