



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 6070

### UCHWAŁA NR XLVIII/517/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 30 maja 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerze ewidencyjnym 48/43, 48/42, 48/40, 1982/1, 1982/3, 1982/2, 1982/4, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1982/8 położonych w rejonie ul. Granicznej i Rejtana w mieście Zbąszyń**

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 z późn. zm.) i 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 działek o numerze ewidencyjnym 48/43, 48/42, 48/40, 1982/1, 1982/3, 1982/2, 1982/4, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1982/8 położonych w rejonie ul. Granicznej i Rejtana w mieście Zbąszyń, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, uchwalonym uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Miasta i Gminy w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r. ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia 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 - *załącznik nr 3*.
- 4) Zbiór danych przestrzennych dotyczących planu - *załącznik nr 4*;

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, podjazdów, doków, zjazdów do doków wraz z murami oporowymi, zadaszeń zjazdów,
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji lub usług, oznaczony symbolem P-U;
- 2) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem I.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 9, ust. 1, pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach P-U sztyldów lub tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 15 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie P-U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 15 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, zlokalizowanych poza ustalonymi liniami zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków i obiektów budowlanych w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na terenach P-U przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego, chowu lub hodowli zwierząt oraz przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów,
- 2) nakaz zachowania, na terenach P-U w przypadku lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszar zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków AZP 55-18/4, AZP 55-18/5 gdzie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenu **P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji pracowniczych budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków socjalnych, portierni, administracyjnych, technicznych o powierzchni zabudowy nie większej niż 70 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,0m, poza nieprzekraczalnymi liniami od strony dróg publicznych poza granicami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn i stacji redukcyjnej gazu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników przeciw pożarowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat, namiotów, kontenerów, doków, zjazdów do doków wraz z murami oporowymi, domków dokowych, zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciw pożarowych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 90 % powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki;
- 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie do 2,0 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 15) dachy dowolne;
- 16) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 17) wysokość budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 15,0 m;
- 18) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 25,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 15,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 19) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 20) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;
- 21) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów;
- 22) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum:
  - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie lub 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz 2 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki;
  - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie lub 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych na terenie działki;
- 23) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, parkingi i dojazdy.

2. Dla terenu I ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn, stacji redukcyjnych gazu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnej.

**§ 10.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia zapisów koncesji łącznej Świebodzin-Wolsztyn nr 24/95/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ważnej do dnia 12.10.2046r.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenie P-U – 35,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenie P-U – 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, w tym dopuszcza się jego budowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) nakaz obsadzenia terenów pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg;
- 4) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, nakaz zachowania wymogów i obostrzeń wynikających z przepisów odrębnych
- 5) nakaz zachowania, wszelkich ograniczeń przy realizacji inwestycji w pasie przebiegu linii elektroenergetycznych 15kV oraz w pasach technologicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 6) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 8);
- 5) dopuszcza się zastosowanie indywidualnego ujęcia wody, wyłącznie do procesów technologicznych lub ochrony przeciwpożarowej, pod warunkiem braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub niewystarczającej wydajności sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Piskorski**

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERZE EWIDENCYJNYM 48/43, 48/42, 48/40, 1982/1, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1982/8 POŁOŻONYCH W REJONIE UL. GRANICZNEJ I REJTANA W MIEŚCIE ZBĄSZYŃ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/517/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerze ewidencyjnym 48/43, 48/42, 48/40, 1982/1, 1982/3, 1982/2, 1982/4, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1982/8 położonych w rejonie ul. Granicznej i Rejtana w mieście Zbąszyń wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 3.02.2023 r. do 6.03.2023 r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 27.03.2023 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezzprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/517/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia 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**

Na podstawie 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 rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerze ewidencyjnym 48/43, 48/42, 48/40, 1982/1, 1982/3, 1982/2, 1982/4, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1982/8 położonych w rejonie ul. Granicznej i Rejtana w mieście Zbąszyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

1. Plan nie zakłada realizacji dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Zbąszyn.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Zbąszyn.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.;
- 1) dotacji unijnych,
- 2) dotacji samorządu województwa,
- 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 4) kredytów i pożyczek bankowych,
- 5) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/517/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

**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**