



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 8693

UCHWAŁA NR LXIV.424.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZDUNACH

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny” w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zdunach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 6) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **P-U**;
- 2) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
 - b) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 9) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenie produkcji lub usług oznaczonym na rysunku planu symbolem **P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zabudowy usługowej, budynków handlu, budynków biurowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych, parkingów oraz zieleni towarzyszącej,
 - b) zbiorników przeciwpożarowych,
 - c) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - d) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) budynków pomocniczych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,2;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy - 20 m;
 - 7) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. Na terenie drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszko-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń 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.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów administracji i biur minimum 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,

- d) dla magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 stanowiska postojowe na stanowisko naprawcze;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
- a) zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) minimum 2 stanowiska postojowe lub 4% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenie P-U poza stanowiskami wymienionymi w lit. a;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 15) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów §9 pkt 2 lit c i d;
- 16) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

§ 16. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdun.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zdunach
(-) Dionizy Waszczuk



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXIV.424.2023
Rady Miejskiej w Zdunach
z dnia 27 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zdunach
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Zdunach rozstrzyga, co następuje:
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXIV.424.2023
Rady Miejskiej w Zdunach
z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zdunach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych 2171/3 i 2171/4 w mieście Zduny

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Zdunach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXIV.424.2023
Rady Miejskiej w Zdunach
z dnia 27 września 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę