



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 października 2023 r.

Poz. 9247

UCHWAŁA NR LI/548/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 9 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 609, położonej w Nowym Dworze.

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 609, położonej w Nowym Dworze, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyni, 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 609, położonej w Nowym Dworze”, 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 2023 r. poz. 977, ze zm.).

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynków wraz z rampami, wiat oraz budowli od linii rozgraniczającej teren;
- 2) „wiacie” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z zadaszenia opartego na słupach, trwale zamocowanych w gruncie, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi wiaty uznaje się za ścianę;
- 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 wraz z zadaszonymi rampami, powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszania oraz powierzchni hal namiotowych, liczonych po obrysie ich podłóg;

- 4) „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 2023 r. poz. 977, ze zm.), 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 i hal namiotowych, liczonych, jak określono w pkt. 3;
- 5) „lokalizowaniu budynków, wiat i hal namiotowych” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków, wiat i hal namiotowych o danym przeznaczeniu wraz 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, lub z zachowaniem parametrów budynków istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu, a także zmianę użytkowania obiektów na użytkowanie zgodne z określonym miejscowym planem przeznaczeniem oraz rozbórkę 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 usług lub produkcji przemysłowej, lub składów i magazynów, oznaczone symbolami **1U-PP-PS** i **2U-PP-PS**,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR**;

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

2. Południowo-zachodnia linia rozgraniczająca teren objęty miejscowym planem pokrywa się z granicą terenów zamkniętych, do których zaliczone są tereny kolejowe linii kolejowej nr 359 Leszno - Zbąszyń, położone poza granicami miejscowego planu.

3. 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 ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 3, nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków, hal namiotowych, wiat i budowli zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, pozostałymi ograniczeniami wynikającymi z ustaleń miejscowego planu oraz z uwzględnieniem §14,
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy zjazdów do kondygnacji podziemnych wraz z murami oporowymi oraz okapów budynków;

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

1) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej,
- b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz stwarzających zagrożenie dla lokalnych ekosystemów, w szczególności – lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- c) przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 2) z zastrzeżeniem pkt. 3, dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) nakaz zachowania przy lokalizowaniu przedsięwzięć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, w tym nieoddziaływanie negatywnie pod względem akustycznym na tereny położone poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określone w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia zgodnych z przepisami odrębnymi warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych oraz wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na terenach usług, lub produkcji przemysłowej, lub składów i magazynów **1U-PP-PS** i **2U-PP-PS** oraz na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR** i **3KR** w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zakazów wynikających z sąsiedztwa torów kolejowych;
- 7) z zastrzeżeniem pkt. 8, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) ścieki przemysłowe odbiegające składem od składu ścieków bytowych należy przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej podczyszczać do składu ścieków komunalnych w podczyszczalniach ścieków;
- 9) ogrzewanie obiektów i pozyskiwanie ciepła technologicznego – 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;
- 10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) z zastrzeżeniem pkt. 12, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 12) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych w sposób:
 - a) wywołujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi,
 - b) 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 terenów usług lub produkcji przemysłowej, lub składów i magazynów **1U-PP-PS** i **2U-PP-PS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków administracyjno-biurowych, garaży, wiat, hal namiotowych, kontenerów, suwnic, innych budowli technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych niż określono wyżej budynków usługowych z wyjątkiem usług dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, określone w przepisach odrębnych, w tym usług edukacji, usług nauki, usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) rodzaj zabudowy: w zakresie jednej działki budowlanej – zabudowa wolnostojąca lub wzajemnie zintegrowana;

- 5) powierzchnię zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 7) minimalny teren biologicznie czynny: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów – do 12,0 m,
 - b) administracyjno-biurowych, budynków usługowych i garaży, wiat i hal namiotowych – do 6,5 m,
 - c) budowli – zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach usługowych, produkcyjnych, składach, magazynach, budynkach usługowych – 1,
 - b) w budynkach administracyjno-biurowych – do 2,
 - c) w garażach, wiatach i halach namiotowych – 1,
 - d) w budowlach – zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 10) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m²;
- 12) nakaz:
 - a) stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi rozwiązań technicznych umożliwiających utrzymanie w tych pomieszczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zapewnienia dostępności do budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie na terenie barier technicznych i architektonicznych;
- 13) obsługę komunikacyjną – z drogi stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 608, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR** i **3KR**;
- 14) urządzenie zjazdów na drogę stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym 608, położoną poza granicami obszaru objętego miejscowym planem – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających i geometria terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania nawierzchni drogowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny – 0%;
- 4) włączenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** w drogę – działkę o numerze ewidencyjnym 608, położoną poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 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, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego,
 - b) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości obiektów od przewodów, zgodnych z przepisami odrębnymi; przebieg przewodu telekomunikacyjnego określono na rysunku miejscowego planu;
 - c) ograniczeń w użytkowaniu obszaru położonego wzdłuż linii kolejowej nr 359 Leszno - Zbąszyń w zakresie sytuowania budowli, nasadzeń drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, a także – urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych, pasów przeciwpożarowych oraz stosowania elementów ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz uwzględnienia przy lokalizowaniu budynków, budowli technologicznych i zbiorników retencyjnych lub przeciwpożarowych odległości:
 - a) od skrajnego toru linii kolejowej nr 359 Leszno – Zbąszyń, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem – nie mniejszej niż 20 m,
 - b) od granic terenów kolejowych linii kolejowej, o której mowa w lit. a – nie mniejszej niż 10 m.
- 3) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, zakłócających pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki dróg wewnętrznych na terenach komunikacji wewnętrznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla budynków usługowych – 1,5 stanowiska na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla budynków administracyjno-biurowych – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych pracujących w danym budynku;
- 4) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na 10 stanowisk zwykłych.

§ 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 2023 r., poz. 977, ze zm.) 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/548/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 9 października 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 2023 r., poz. 977, ze zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 609 położonej w Nowym Dworze, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/548/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 9 października 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 2023 r., poz. 977, 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 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 2023 r., poz. 1270, 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 609 położonej w Nowym Dworze 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 2023 r., poz. 1270, 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 LI/548/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 9 października 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