



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 listopada 2023 r.

Poz. 10324

UCHWAŁA NR LII/557/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 97/3 położonej w Zbąszyniu – część I

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 z późn. zm.), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 97/3 położonej w Zbąszyniu – część I, zwany dalej miejscowym planem, stwierdzając jednocześnie, 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, będące jej integralną częścią, stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 97/3 położonej w Zbąszyniu – część I”, 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, zz późn. zm.).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieuciążliwej działalności w usługach” – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na własnej działce budowlanej oraz na terenach należących do osób trzecich;
- 2) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż oraz budynek gospodarczy z częścią przeznaczoną na cele garażowania samochodów;
- 3) „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 jako ściany;

- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynku wraz ze wszystkimi jego elementami, w tym schodami do budynku, okapami i zadaszeniami oraz odległość obrysu rzutu wiat, od linii rozgraniczającej teren;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym wraz z obrysem tarasów oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszenia;
- 6) „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 z późn. zm.) należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym „powierzchnię całkowitą zabudowy” – należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat liczonych, jak w pkt. 5;
- 7) „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 dojeżdż i dojazdów oraz pozostałych nawierzchni, budową zjazdu, miejsc 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;
- 8) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 2, przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 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.

3. Teren objęty miejscowym planem stanowi część I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 97/3 położonej w Zbąszyniu, wywołanego Uchwałą Nr XXVIII/337/2021 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 1 września 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr XLVII/499/2023 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 29 marca 2023 r.

4. Granica miejscowego planu przylegająca do terenów kolejowych linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, stanowi jednocześnie granicę terenów zamkniętych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, z zastrzeżeniem § 14 pkt. 6, dopuszczenie lokalizowania budynków i wiat określonych w § 10, na warunkach określonych tamże, oraz budowy ochrony akustycznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i stanowisk postojowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na terenie zabudowy usługowej U – wyłącznie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na własnej działce budowlanej, a na terenie drogi wewnętrznej **KDW** – do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych, a do czasu wykonania nawierzchni drogi – do wód lub do ziemi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych lub źródeł energii odnawialnej; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) z zastrzeżeniem pkt. 8, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 8) zakaz zastosowania nadmiaru mas ziemnych na miejscu w sposób:
 - a) skutkujący przekroczeniem dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi,
 - b) utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich;
- 9) masy ziemne niewykorzystane na terenie działki budowlanej zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 usługowej U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie budynków niepodlegających ochronie akustycznej, a w tym: budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1, budynków na cele nieuciążliwej działalności w usługach, z wyłączeniem budynków usług zdrowia, usług społecznych, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług oświaty oraz innych budynków usługowych, dla których przepisy odrębne określiły dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) nakaz zabezpieczenia przed hałasem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach i w sposób określonych w ustawie Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r, poz. 682, ze zm.);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 4) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ograniczeniami wynikającymi z ustaleń miejscowego planu oraz z uwzględnieniem § 14,
- 5) nakaz uwzględnienia przy lokalizowaniu budynków oraz zagospodarowania terenu, w tym wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów, odległości:
 - a) od skrajnego toru linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, 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;
- 6) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 7) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 9) minimalny teren biologicznie czynny: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 10) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 11) wysokość budynków – do 6,5 m;
- 12) wysokość wiat – do 4,5 m;
- 13) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach i wiatach – 1;
- 14) minimalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach – 1 stanowisko na jeden lokal usługowy;
- 15) obsługę komunikacyjną – z ulicy Błonie, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających oraz geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni terenu;
- 4) włączenie drogi wewnętrznej **KDW** w przyległą drogę, położona poza obszarem objętym 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 przy lokalizowaniu budynków nakaz uwzględnienia:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu – łączności z pozostałą częścią miejscowego planu, o której mowa w § 4 ust. 3; w tym – obsługa komunikacyjna poprzez ten teren na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) uwarunkowań wynikających z objęcia terenu 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 12.10.2016 r., ważną do 12.10.2046 r.,
- 3) położenia terenu na obszarze o przekroczonych wartościach dopuszczalnego średniego poziomu dźwięku, wyrażonego w decybelach (dB), określanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskaźnikami hałasu LDWN i LD z uwzględnieniem pory dnia, przy czym teren, ze względu na jego przeznaczenie, nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) przebiegu kabla telekomunikacyjnego określonego na rysunku miejscowego planu, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych,
- 5) nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego, a w tym także określonych dla bezpośrednio przyległej do terenu objętego miejscowym planem, ale położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia - Kunowice:
 - a) zasad zagospodarowania w pasach terenu wyznaczonych normatywnymi odległościami od skrajnego toru – 20 m i od terenów kolejowych – 10 m,
 - b) ograniczeń w zakresie sytuowania budowli, nasadzeń drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w pasach terenu, o których mowa w lit. a,
 - c) nakazu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy, remontów i rozbiórki drogi wewnętrznej **KDW** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kabla telekomunikacyjnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

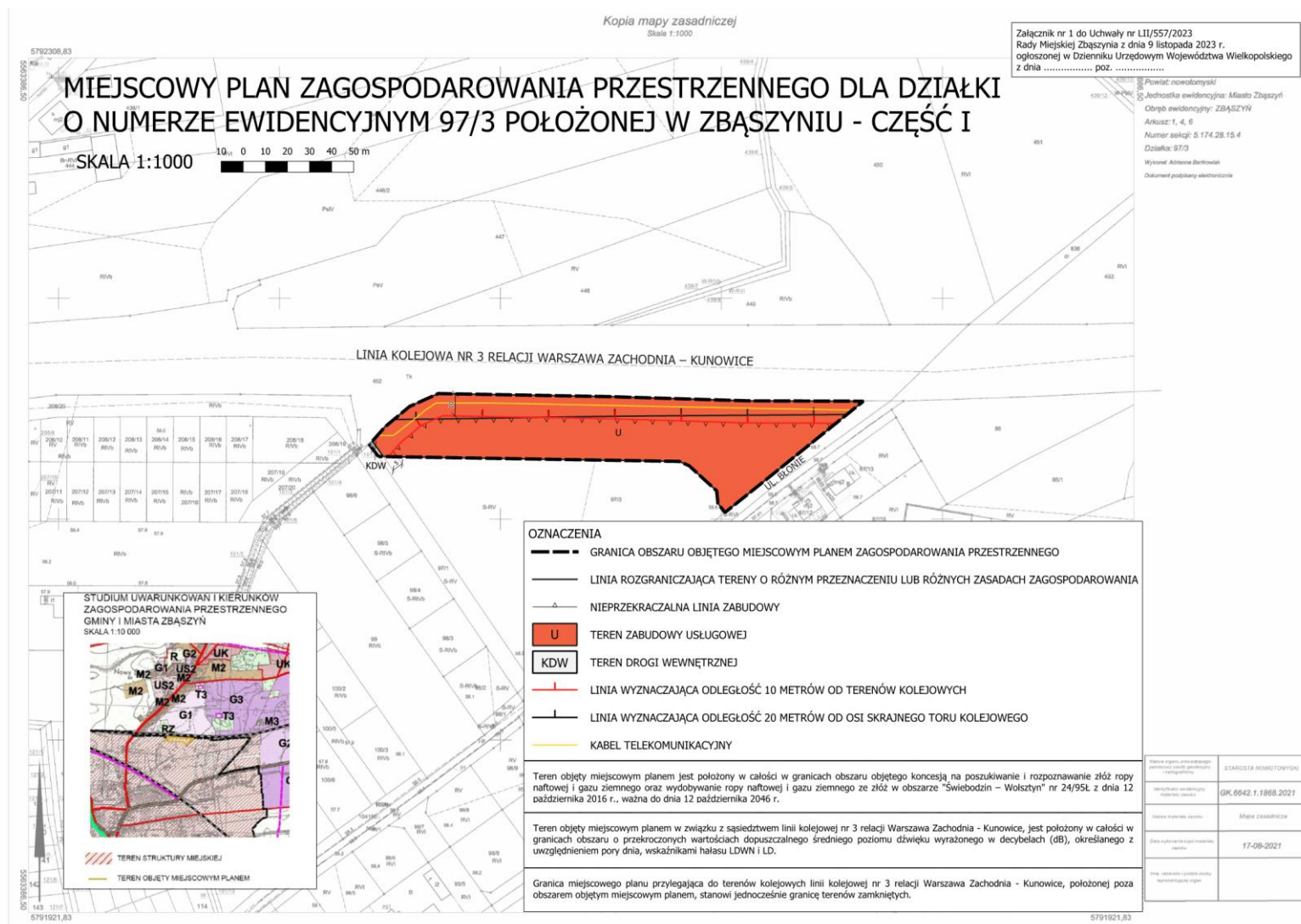
§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 2023 r., poz. 977 z późn. 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.

Wiceprzewodnicząca Rady
(-) Renata Łakoma



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/557/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 9 listopada 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 z późn. zm.), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 97/3 położonej w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/557/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 9 listopada 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 z późn. 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 z późn. 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 z późn. 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 97/3 położonej w Zbąszyniu 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 LII/557/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 9 listopada 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