



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 listopada 2023 r.

Poz. 10326

UCHWAŁA NR LII/556/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1999/2 położonej w Zbąszyniu

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 1999/2 położonej w Zbąszyniu, 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.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1999/2 położonej w Zbąszyniu”, 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, z późn. zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „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 oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszenia;
- 2) „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. 1;

- 3) „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;
- 4) „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.).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-MW-U**;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się możliwość wydzielania działek o dowolnej powierzchni na cele powiększenia nieruchomości sąsiednich, w tym położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – nie podejmuje się ustaleń;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – nie podejmuje się ustaleń;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskazuje się położenie terenu objętego granicami miejscowego planu na obszarze śródmieścia Zbąszynia, w enklawie zabudowy przyrynkowej stanowiącej jej część;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wyłącznie na cele ogrodów przydomowych w łączności z działkami przyległymi, położonymi poza obszarem objętym miejscowym planem, przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia na cele terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług, oznaczonych symbolem 148.MW,MN,U, jako ich uzupełnienie lub powiększenie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obszar, którego granice wskazano na rysunku miejscowego planu, jest położony w granicach historycznego układu urbanistycznego Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 12 stycznia 1981 r. pod numerem rejestru 3172.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, symbolem **MN-MW-U** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków, w tym blaszanych garaży i wiat, obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zbiorników na ścieki, przydomowych oczyszczalni ścieków, miejsc gromadzenia środków chemicznych, zasieków betonowych;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie ustala się;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 100%,
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych: nie określa się;
- 6) obsługę komunikacyjną: bezpośrednio z ulicy Chłodnej, a do czasu jej planowanego przedłużenia – na zasadach ustanowionej służebności dojazdu na działce o numerze ewidencyjnym 1999/1 lub poprzez działki, położone poza obszarem objętym miejscowym planem, do których teren zostanie przyłączony.

§ 10. 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 wskazuje się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest w całości położony w granicach:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
 - b) obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB 080005,
 - c) obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich” PLH 080002;
- 2) teren jest położony w całości w obszarze Krajobrazu Priorytetowego "Zbąszyń", ID: 1340, KOD: 30-315.44-016, typ i podtyp krajobrazu 9a, którego granice wskazano w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętego Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.;
- 3) teren znajduje się w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) teren znajduje się w całości na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) w związku z pkt. 1 przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne;
- 6) położenie w obszarach, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 oraz rekomendacje i wnioski wynikające z dokumentu, o którym mowa w pkt. 2, zostały uwzględnione w ustaleniach § 6, § 7 oraz § 9;
- 7) na terenach, o których mowa w pkt. 3 lit. a i lit. b, obowiązują zakazy i zasady gospodarowania określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia na terenie substancji mogących zanieczyścić wody;
- 8) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu na obszarach, o których mowa w pkt. 3 lit. a i lit. b.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją 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.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 15. 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 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
(-) Renata Łakoma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1999/2 POŁOŻONEJ W ZBĄSZYNIU

SKALA 1 : 1000

10 0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

Teren znajduje się w całości na obszarze:

- szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w całości:

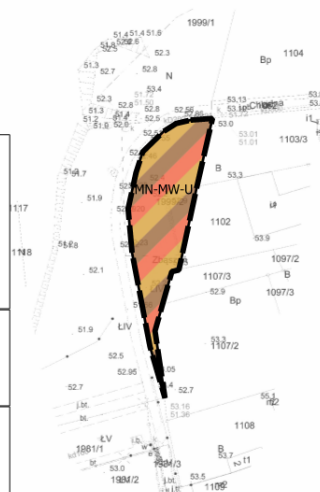
- w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska,
- w Obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB 080005,
- w Obszarze Natura 2000 – specjalnego obszarze ochrony siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich” PLH 080002,
- 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.,
- w obszarze Krajobrazu Priorytetowego „Zbąszyń”, ID: 1340, KOD: 30-315.44-016, typ i podtyp krajobrazu 9a, którego granice wskazano w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętego Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.



ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomyślu – Licencja nr GK.6642.1.2115.2022_3015_CL1

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LI/556/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 9 listopada 2023 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ZBĄSZYŃ

SKALA 1 : 10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY STRUKTURY MIEJSKIEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/556/2023
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 1999/2 położonej w Zbąszyniu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/556/2023
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 1999/2 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/556/2023

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