



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 4128

UCHWAŁA NR XII/118/2025 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze – etap 1.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przy uwzględnieniu art. 64 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Zbąszynia uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze – etap 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r., ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze - stanowiące załącznik Nr 2;
- 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;
- 4) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekcóć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Zbąszynia;
- 4) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 14, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie na teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem – C.

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Część obszaru objętego planem jest położona w granicach ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiska archeologicznego nr 2 w obszarze AZP 55-18/56.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 3000m².

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. 1. Obszar objęty planem jest położony w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska",

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 13. Dla terenu cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem C, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
 - b) grobów ziemnych i murowanych, kolumbariów z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) dróg, dojazdów, parkingów;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków:
 - 6,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 12,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 6,0m w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) wiat – 6,0m,
 - c) budowli – 15,0m;
- 3) geometrię dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 realizowane w obrębie w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu pośrednia poprzez teren przyległego cmentarza położonego na działce o nr ewid. 54/2 z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 3) parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 7) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem ewentualnego obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 10) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 17) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem obowiązku stosowania do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji;
- 18) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 19) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.
- 21) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 15. Ustala się stawkę 0,01 % służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 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
(-) Paweł Michałowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 55/2
POŁOŻONEJ W NOWYM DWORZE_etap 1

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII / 118 / 2025
RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA
Z DNIA 15 kwietnia 2025 r.

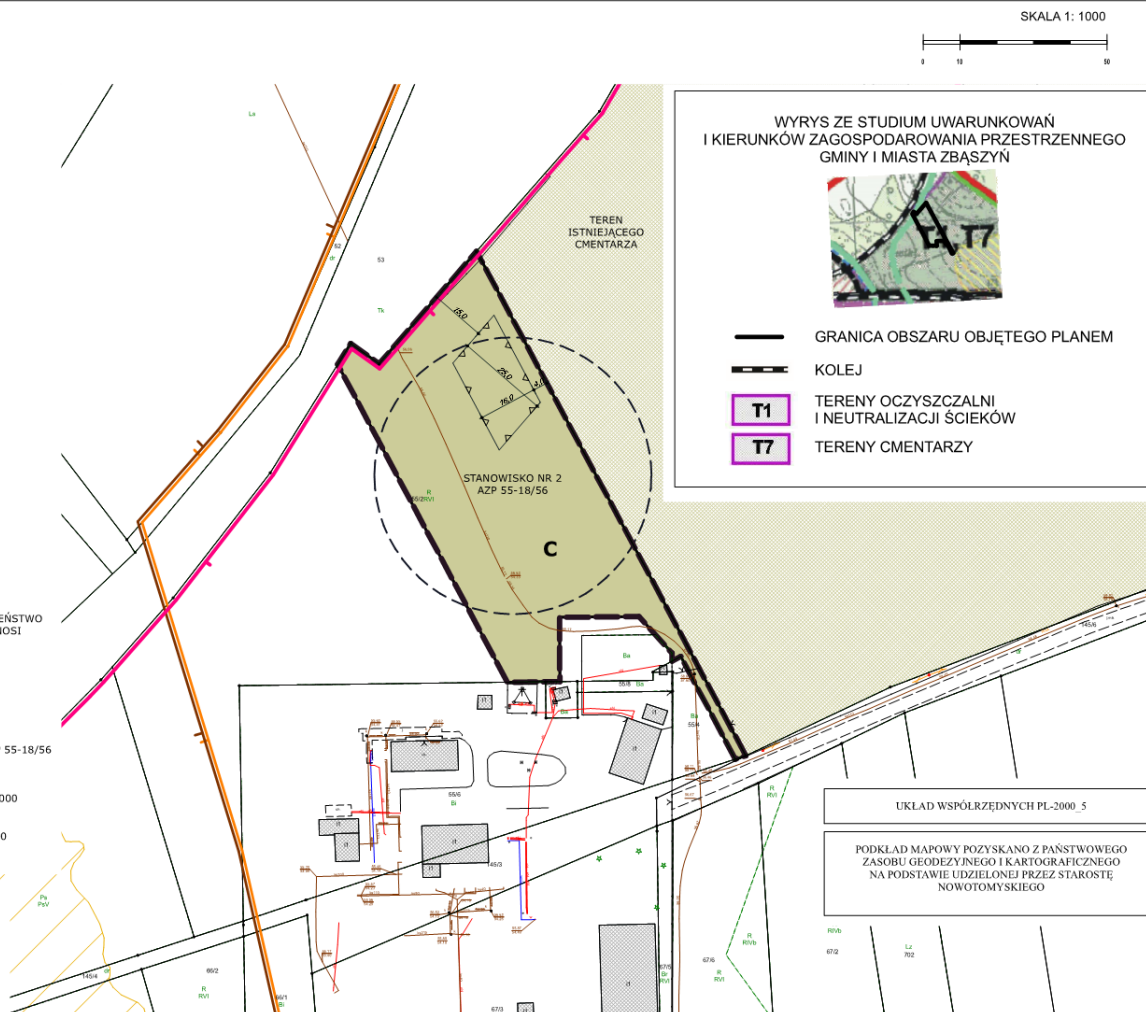
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY CMENTARZA
-  WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
-  OBSZAR ZAGROŻENIA
POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI
RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
-  GRANICE ZESPOŁU STANOWISK
ARCHEOLOGICZNYCH NR 40
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 2, AZP 55-18/56
-  OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000
JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRY
-  SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
RYNNA JEZIOR OBRZAŃSKICH

CAŁY OBSZAR PLANU JEST POŁOŻONY W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY
I RYNNA ZBĄSZYŃSKA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/118/2025
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze – etap 1

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejska Zbąszynia: nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze – etap 1

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 27 maja 2024 r.

Dnia 22 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 10 czerwca 2024 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przedmiotowy projekt planu miejscowego w aktualnym zakresie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2025r. do 24 lutego 2025r. Dnia 16 lutego 2025r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 17 marca 2025r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/118/2025
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 55/2 położonej w Nowym Dworze – etap 1 jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Zbąszynia, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Zbąszyn i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Zbąszyn;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) 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 XII/118/2025

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 15 kwietnia 2025 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