



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 stycznia 2025 r.

Poz. 681

### UCHWAŁA NR VIII/73/2024 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 20 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu**

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 ze 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) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XXVII/324/2021 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 26 lipca 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu uchwala się co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyni 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, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu - 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

**§ 2.** Ilekroć 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

- 6) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nie tożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 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) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) wymiarowanie w metrach.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 15, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku symbolem – KDM,
- 2) teren dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-14, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§ 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. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

3. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, nr rej. 3172, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 12 stycznia 1981 roku dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony konserwatorskiej.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią teren placu miejskiego (KDM) oraz droga dojazdowa publiczna (KDD); nie występują zarazem 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 65<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;

3) minimalne powierzchnie działek 3000m<sup>2</sup>.

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

2. Zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 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 obrębie:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry",
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Rynna Jezior Obrzańskich",
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska",
- 4) krajobrazu priorytetowego „Zbąszyń” obejmującego obszar miejscowości z zachowanym układem historycznym nr ID 1340, typ krajobrazu 9, podtyp krajobrazu 9a, strefa funkcjonalno – przestrzenna centralna (A) .

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, nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 13. Dla terenu placu miejskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wielofunkcyjny teren placu miejskiego o priorytecie komunikacji pieszej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi handlu okolicznościowego, miejsca parkingowe,
- 3) dla istniejącego budynku kiosku prawo przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) prawo czasowej lokalizacji wiat okolicznościowych, namiotów i straganów w ujednoczonej architektonicznie formie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) prawo lokalizacji małej architektury, pomników i fontann,
- 6) maksymalna wysokość budowli 8,0 m od poziomu terenu;
- 7) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 8) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów i przejazdów;
- 10) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowi droga dojazdowa publiczna, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDM**.

2. Dla terenu dróg dojazdowych publicznych **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, dróg rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych położonych w obrębie planu i poza granicami planu 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakaz ich skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 11) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 13) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 14) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 15) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować ciepło systemowe oraz paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 19) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 16.** 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.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

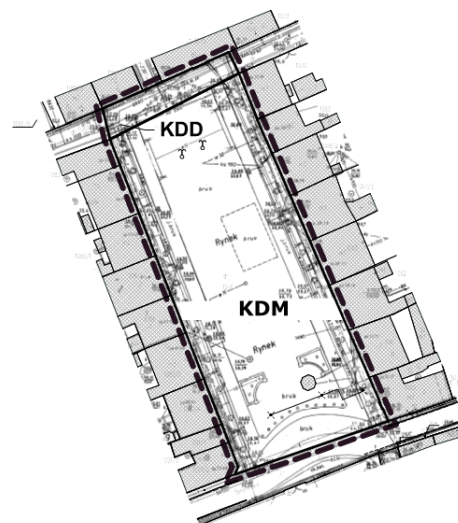
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Paweł Michałowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1076  
POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY RYNEK W ZBĄSZYNIU

**RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VIII / 73 / 2024  
RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA  
Z DNIA 20 grudnia 2024 r.



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDM** TEREN PŁACU MIEJSKIEGO
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH  
PUBLICZNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- ▨ ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

CAŁY OBSZAR PLANU JEST POŁOŻONY W GRANICACH  
ZESPOŁU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO  
UJĘTEGO W REJSTRZE ZABYTEKÓW,  
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRĄDOLINA OBRZY  
I RYNNA ZBĄSZYŃSKA,  
OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000  
JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRZY,  
SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000  
RYNNA JEZIOR OBRZAŃSKICH  
ORAZ W GRANICACH KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "ZBĄSZYŃ"  
OBEJMUJĄCEGO MIASTO Z ZACHOWANYM UKŁADEM HISTORYCZNYM NR ID 1340,  
TYP KRAJOBRAZU 9, PODTYP KRAJOBRAZU 9A  
W STREFIE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ A ( CENTRALNA )

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PŁAC KOLEGIACKI 4/1A, 61-841 POZNAŃ  
MGR (INZ. ARCH.) DOROTA PRYNDY - HALABURDZIN (UP. UD. 14593)  
MGR (INZ. ARCH.) PAWEŁ HALABURDZIN



gru2024 2024

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VIII/73/2024  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu**  
**Rada Miejska Zbąszynia:**  
**UZASADNIENIE**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ) Rada Miejska Zbąszynia:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu

**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 8.12.2023r. do 12.01.2024r.

Dnia 8 stycznia 2024r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 2 lutego 2024r.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VIII/73/2024  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Zbąszynia rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1076 położonej w rejonie ulicy Rynek w Zbąszyniu 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 VIII/73/2024  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia 20 grudnia 2024 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**