



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 września 2023 r.

Poz. 8361

UCHWAŁA NR L/539/2023 RADY MIEJSKIEJ ZBĄSZYNIA

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 288/4 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), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 288/4 położonej w Nowym Dworze, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszynia, 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 288/4 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).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynku wraz ze wszystkimi jego elementami, w tym z zadaszonymi tarasami oraz odległość obrysu rzutu wiat, 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 jako ścianę;
- 3) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze w części przeznaczone na cele garażowania samochodów;

- 4) „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 oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszenia;
- 5) „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. 4;
- 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), należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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, 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 przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR**,
- c) teren wód – rów melioracyjny, oznaczony symbolem **W**.

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.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowane określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych miejscowym planem.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej realizowanej wraz z hydrantami w sposób określony w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; do czasu budowy sieci wodociągowej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- b) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR** i **3KR** – do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników na ścieki, z ich okresowym opróżnianiem i wywozem przez uprawnioną firmę do gminnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z zastrzeżeniem pkt. 9, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;

9) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych w sposób:

- a) powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi,
- b) utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich, zmieniający poziom terenu o więcej niż 0,30 m.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na jednej działce budowlanej nie więcej niż: po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny, jednej wiacie i jednym garażu lub zamiennie w stosunku do garażu – jednym budynkiem gospodarczo-garażowym;
- 3) rodzaj zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – zabudowa wolnostojąca,
 - b) garaże, budynki gospodarczo-garażowe i wiaty – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,00,
 - b) maksymalną – 0,7;
- 6) minimalny teren biologicznie czynny: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometrię dachów:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b i lit. c, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) dopuszczenie stosowania innego kąta nachylenia dachu nad wystawkami umieszczanymi w dachu, o ile ich zadaszenie nie przekracza 25% powierzchni połaci dachowej, w której wystawki są umieszczone oraz nad wejściami do budynków,
 - c) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° nad budynkami jednokondygnacyjnymi, jednokondygnacyjnymi częściami o wysokości do 3,5 m budynków dwukondygnacyjnych oraz w garażach i wiatach,
 - d) dopuszczenie urządzenia tarasu nad jednokondygnacyjnymi częściami budynków przy czym w przypadku zadaszenia tarasów urządzonych na drugiej kondygnacji nadziemnej obowiązują zasady określone w lit. a i lit. b;
- 8) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – do 6,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
- a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
 - b) w budynkach gospodarczo-garażowych, garażach i wiatach – 1;
- 10) minimalną liczbę stanowisk postojowych, na terenie działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek, wliczając stanowiska w budynkach gospodarczo-garażowych, garażach i wiatach – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na jeden lokal użytkowy, jeżeli zostanie wydzielony w budynku mieszkalnym;
- 11) obsługę komunikacyjną – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** i **2KR** oraz z drogi stanowiącej mienie komunalne, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **3KR**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania: urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wykorzystania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **3KR** na cele poszerzenia drogi przyległej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających oraz geometrię terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni terenu;
- 5) włączenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - a) **1KR** w drogę stanowiącą mienie komunalne, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **3KR**,
 - b) **2KR** w teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu wód **W** – rowu melioracyjnego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z gospodarką wodno-melioracyjną, w tym umocnienia skarp rowu;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny: 60% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu związana z utrzymaniem i obsługą rowu – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** oraz z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW** na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 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 położenie obszaru objętego granicami miejscowego planu w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zachowanie odległości lokalizowania budynków od linii rozgraniczającej terenu wód – rowu melioracyjnego **W** – nie mniejszej niż 5 m.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i remontów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR, 2KR i 3KR**, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 18. 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), w wysokości 30%.

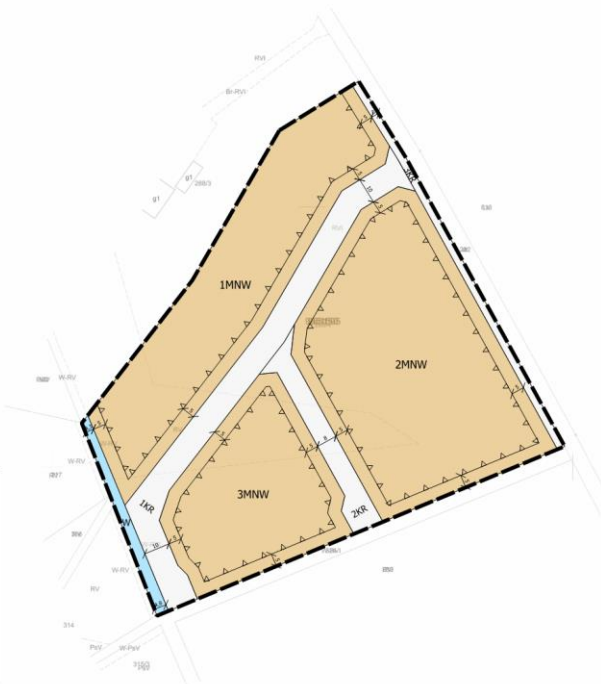
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

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







Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Piskorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 288/4 POŁOŻONEJ W NOWYM DWORZE

SKALA 1 : 1000 



OZNACZENIA

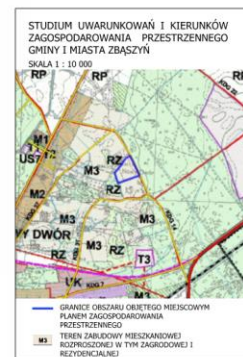
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  W TEREN WÓD – RÓW MELIORACYJNY

Teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 144) – Dolina Kopalna Wielkopolska



Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomyślu - Licencja nr GK.6642.1.933.2022_3015_C.1 wydana przez Starostę Nowotomyskiego

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/539/2023 Rady Miejskiej Zbąszczyń z dnia 29 sierpnia 2023 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/539/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 sierpnia 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), Rada Miejska Zbąszynia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Zbąszynia o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 288/4 położonej w Nowym Dworze, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/539/2023
Rady Miejskiej Zbąszynia
z dnia 29 sierpnia 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), 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 288/4 położonej w Nowy 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 L/539/2023

Rady Miejskiej Zbąszynia

z dnia 29 sierpnia 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