

**UCHWAŁA NR XXXVIII/14/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 i 1566) i w oparciu o uchwałę nr XXVIII/33/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza i po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek (uchwalonego uchwałą nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą nr XXVIII/33/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 marca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta Zbąszynek.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
- 2) oznaczenia:
 - a) granicy obszaru objętego planem;

¹⁾zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalane uchwałami: Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku w dniu 29 marca 2012r. i Nr XXV/92/12 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 20 grudnia 2012 r., Nr XLI/33/2014r. Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 maja 2014r. i Nr III/11/2014 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 grudnia 2014r. i Nr XXXIV/102/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 26 października 2017r.

- b) terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczające ten teren;
 - c) linii zabudowy: nieprzekraczalnej;
 - d) stref dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania;
- 3) oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu;
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek.

2. Oznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawiera oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu i liczbowe wyróżniające teren stosownie do ustaleń rozdziału 4.

3. W granicach objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) MN -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW,U-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 3) KDL- droga publiczna lokalna;
- 4) KDW- droga wewnętrzna.

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej stref o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d: obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały;
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, w skali 1:1 000, będące załącznikiem nr 1 do przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Zbąszynku;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) *terenie* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym i liczbowym dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 5) *przeznaczeniu podstawowym terenu* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym terenu* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 7) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami. Obiekty budowlane nie muszą przylegać do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale nie można jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie od 1,50- 2,0m, balkony, galerie, tarasy i wykusze do 1,0 m, okapy i gzymsy do 0,8 m.;
- 8) *wskaźnikach zagospodarowania terenu* – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 9) *powierzchni całkowitej budynku* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 10) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części

nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 11) *powierzchni całkowitej zabudowy* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży w obrębie terenu;
- 12) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu;
- 13) *wskaźnik intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu;
- 14) *wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego* - należy przez to rozumieć jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu;
- 15) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd do drogi publicznej;
- 16) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 18) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych;
- 19) *zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych;
- 20) *małych domach mieszkalnych* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne składające się z kilku lokali;
- 21) *usługach towarzyszących* – należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, usług wymienionych w definicji usług drobnych;
- 22) *urządzeniach towarzyszących* – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 23) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 24) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) *strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 26) w odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 4 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

§ 4. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – elementy zagospodarowania działki, obejmujące w szczególności: budowle infrastruktury drogowej, zieleni, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz – w zależności od ustalonego w planie rodzaju jego przeznaczenia – obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane, obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury.

4. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0 m. n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1 Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Nakazuje się:

- a) zagospodarowywanie terenu z uwzględnieniem wymogów zachowania walorów krajobrazowych terenu i utrzymania pierwotnej idei miasta - ogrodu;
- b) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami nieruchomości itp.;
- c) realizowanie terenów biologicznie czynnych, do których należą: tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy i zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane, w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonym w zapisach szczegółowych;
- d) lokalizowanie głównych wejść reprezentacyjnych elewacji i ozdobnej zieleni od strony dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę lokalizować z zachowaniem określonych przez ustalone w planie w rozdziale 4, parametry i wskaźniki, nawiązujące do istniejącego ukształtowania zabudowy w zakresie podstawowych parametrów - intensywności, układu i skali zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią;
- 2) formy i gabaryty obiektów oraz ich usytuowaniu na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleni) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej, historycznej (w zakresie wysokości ukształtowania, pokrycia dachów) w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów.

4. Zasady kształtowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych w postaci małych domów mieszkalnych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MW,U - 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
- 2) na elewacjach stosować okładziny i wykończenia takie jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło, w kolorystyce elewacji stosować odcienie stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnych (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) od strony przestrzeni publicznej kształtować elewacje poprzez zastosowanie detalu architektonicznego (balkony, loggie, wykusze, okładziny elewacyjne, itp.), w obrębie jednego terenu stosować na budynkach, jednakowych lub podobnych detali architektonicznych (dotyczy balustrad balkonów i loggii, stref wejściowych, cokołów);

- 4) na dachach o spadkach powyżej 20° stosować pokrycia i wykończenia takie jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty, na wszystkich budynkach, tworzących od strony przestrzeni publicznych, jednnorodny ciąg zabudowy stosować jednordne pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 5) zakazać stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

5. Zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa;
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów;
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy wydzielonych w terenie;
- 3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać, co najmniej 1 drzewo;
- 4) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MW,U - 3 plus poddasze;
- 2) na elewacjach stosować okładziny i wykończenia takie jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło, w kolorystyce elewacji stosować odcienie stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnych (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) od strony przestrzeni publicznej kształtować elewacje poprzez zastosowanie detalu architektonicznego (balkony, loggie, wykusze, okładziny elewacyjne, itp.), w obrębie jednego terenu stosować na budynkach, jednakowych lub podobnych detali architektonicznych (dotyczy balustrad balkonów i loggii, stref wejściowych, cokołów);
- 4) na dachach o spadkach powyżej 20° stosować pokrycia i wykończenia takie jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty, na wszystkich budynkach, tworzących od strony przestrzeni publicznych, jednnorodny ciąg zabudowy stosować jednordne pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 5) zakazać stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

7. Zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa;
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów;
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy wydzielonych w terenie;
- 3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać, co najmniej 1 drzewo;

4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

8. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach w granicach planu z zachowaniem ustaleń pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji śmietników w formie zadaszonych boksów w pasach drogowych dróg publicznych;
- 3) nakazuje się realizację śmietników w formie zadaszonych boksów murowanych z elementami metalowymi w kolorze zieleni, czerni, lub w całości wykonanych z elementów metalowych w kolorze zieleni lub czerni, z zastrzeżeniem realizacji jednakowej formy w obrębie terenu;
- 4) dla poszczególnych przestrzeni publicznych obiekty małej architektury, takie jak ławki, kosze na śmieci, itp., winny być wykonane z jednakowych materiałów i przy zachowaniu jednolitej formy.

9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych.

10. Zasady i warunki sytuowania tablic oraz urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchu oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
 - b) lokalizacji tablic reklamowych w postaci banerów;
 - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
 - d) umieszczania reklamy w formie oklejania i malowania fragmentów elewacji;
 - e) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budowlach oraz obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie oświetlonych oraz podświetlonych tablic i urządzeń reklamowych;
 - b) sytuowanie reklam okolicznościowych i tablic kierunkowych o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na słupach oświetleniowych.

11. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard: na terenach zabudowy mieszkaniowej, dróg publicznych dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów położonych w obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Dla terenów położonych w obszarze planu zakazuje się lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW,U, gdzie będzie realizowana zabudowa wielorodzinna jak dla, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN gdzie będzie realizowana zabudowa jednorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu ekologicznych nośników energii, niepowodujących zanieczyszczenia atmosfery.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

- 1) obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone;
- 2) obowiązek wykorzystania mas ziemi usuwanej i przemieszczanej podczas realizacji ustaleń planu na miejscu przy rekultywacji terenu.

§ 7. 1. Ustala się w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

2. Tereny objęte opracowaniem planu, położone są poza obszarami chronionymi prawem na podstawie ustawy o ochronie przyrody tj. nie leżą na terenach parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarach chronionego krajobrazu i znajdują się poza granicami obszaru Natura 2000 - obszarów ptasich i siedliskowych.

3. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, rodzaj i zakres ograniczeń, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach położonych w obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty związane z obroną cywilną;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) złoża udokumentowane.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Należy dbać o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w istniejący krajobraz.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Do przestrzeni publicznych na terenie objętym planem wlicza się drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KDL i drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 nakazuje się ich zagospodarowanie w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

4. W granicach terenów o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) realizację małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) realizację elementów użytkowych i dekoracyjnych, a w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek;
- 3) realizację chodników, ścieżek rowerowych, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

5. W przypadku budowy ogrodzeń ustala się:

- 1) od strony ulic i innych miejsc publicznych - stosować ogrodzenia o maksymalnej wysokości – 1,6m., o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła;
- 2) od sąsiednich nieruchomości - do 2,20m

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości.

2. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

4. Podział nieruchomości powinien zapewniać:

- 1) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej;
- 3) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

5. Obowiązuje następujący podział nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 650,0m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m.;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) istniejąca droga publiczna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) istniejąca droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) istniejące drogi publiczne ul. Zachodnia i ul. Ogrodowa znajdujące się poza obszarem planu, lecz z nim graniczące.

3. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie projektowanymi zjazdami, z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów mieszkalnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. W granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację:

- 1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą a w szczególności: ogólnodostępnych miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 2) elementów małej architektury i zieleni.

6. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia według przepisów odrębnych.

7. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w 100% w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, ustalone wg. przepisów odrębnych, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość ich przełożenia o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej i/lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

- 1) nakazuje się - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, o ile spełniają one parametry zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się - zrzutu ścieków bezpośrednio do wód i gruntu;
- 3) dopuszcza się - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, jeżeli nie spełniają one parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych - nakazuje się odprowadzenie ich do miejskiej sieci sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki odpadami: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci elektroenergetycznej;
- 2) nakazuje się zasilanie odbiorców energii elektrycznej liniami kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się dostawę ciepła poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł (np. kolektory słoneczne).

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę z dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi:

- 1) trasy projektowanych gazociągów należy, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) przyłącza gazowe realizować do granicy działki budowlanej.

11. W zakresie telekomunikacji: zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej.

§ 13.1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dla wszystkich terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 14. Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem: 10%.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 15.1. Ustala się zasady dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

2. Nakazuje się:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną;
- 2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się strefy techniczne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 17.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2-5.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) uzupełniające:
 - a) pod nieuciążliwą działalność usługową (usługi towarzyszące), realizowaną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
 - b) pod ogrody przydomowe wraz z elementami małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) intensywność zabudowy nie większa od 0,36 do 0,90;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m. od linii rozgraniczającej drogę klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL;
 - b) w odległości 6,0m. od linii rozgraniczającej ul. Ogrodową znajdującą się poza obszarem planu, lecz z nim graniczącą;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) program parkingowy i garażowy: - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na mieszkanie; - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej -zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m.;
 - b) gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;
- 3) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – od 25° do 45°;
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 20° do 45°;
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MW,U, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-5.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - małe domy mieszkalne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - b) pod tereny zabudowy usługowej (nie więcej niż 40% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U) wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - c) pod tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pod nieuciążliwą działalność usługową (usługi towarzyszące), realizowaną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
 - b) pod lokalizacje placów zabaw dla dzieci, boisk rekreacyjnych, zieleni rekreacyjnej i ozdobnej, miejsc wypoczynku;
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 -1,65;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m. od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDW;

b) w odległości 6,0m. od linii rozgraniczających ul.: Ogrodowej i Zachodniej znajdujących się poza obszarem planu, lecz z nim graniczących.

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną w obszarze objętym planem z przyległej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i z drogi wewnętrznej KDW i z ulic: Zachodniej i Ogrodowej, znajdujących się poza obszarem planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) program parkingowy i garażowy:

- miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wielorodzinnego – do 25,0 m pod warunkiem rozczłonowania jej poprzez uskoki, ryzality, balkony itp, budynku usługowego - do 45 m;

2) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej - do 3 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż 14,0 m.;

b) usługowej - do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 10,0m.;

c) gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;

3) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy płaskie;

b) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci:

- dla zabudowy mieszkaniowej – od 25° do 45°;

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 20° do 45°;

c) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2-4.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy L (lokalnej) oznaczonej w planie symbolem, KDL obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, zieleni, znaków informacyjnych i parkingów przyulicznych (w ramach ilości miejsc parkingowych ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi).

4. Teren, o którym mowa w ust. 2 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDW, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-3.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem, KDW obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m., zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, zieleni, znaków informacyjnych i parkingów przyulicznych (w ramach ilości miejsc parkingowych ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi).

Rozdział 5. Przepisy końcowe

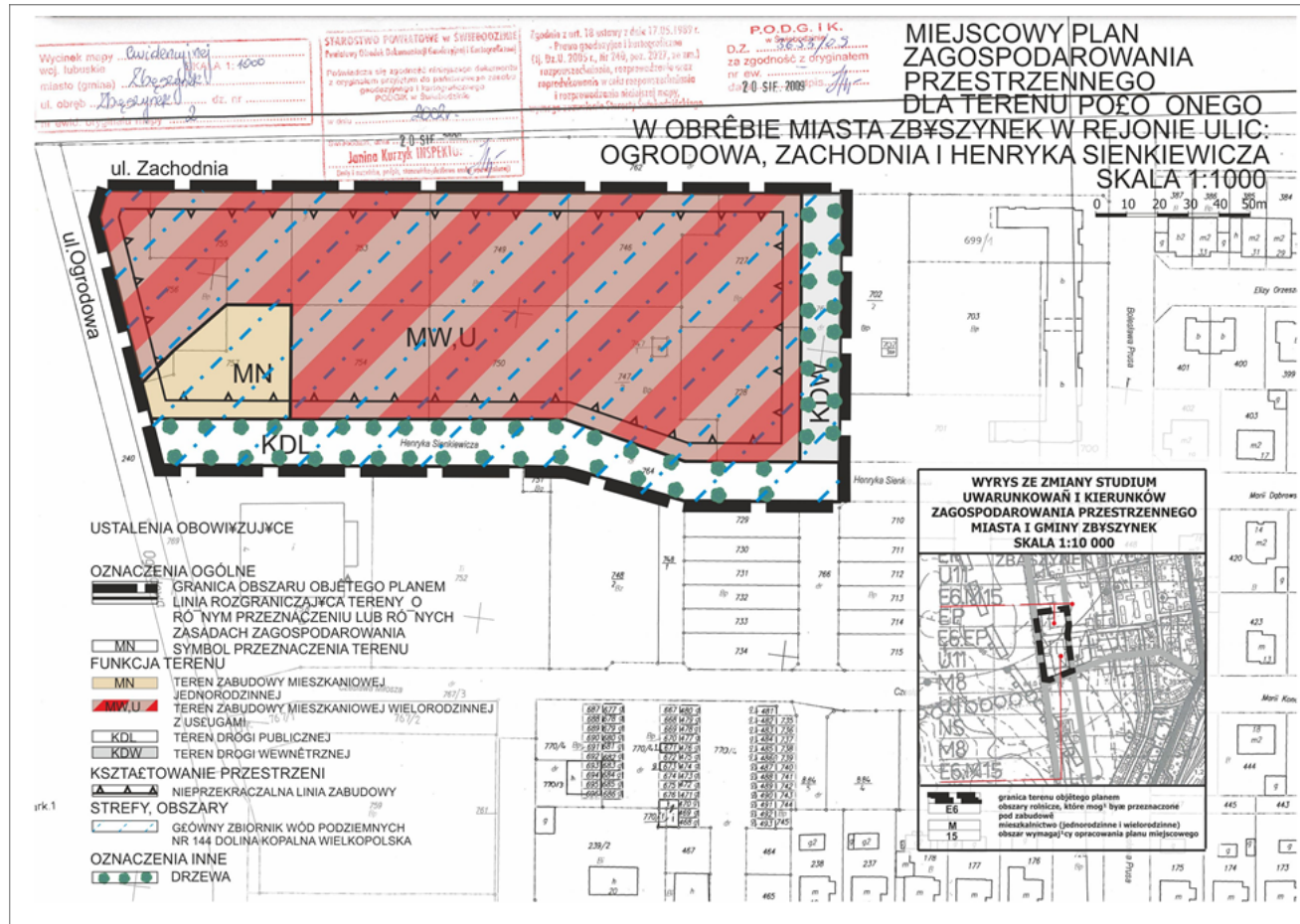
§ 21. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/94/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 22. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/14/2018
 Rady Miejskiej w Zbąszynku
 z dnia 22 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/14/2018
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zbąszynku w dniach od 12 stycznia 2018 r. do 2 lutego 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym terminie do dnia 16 lutego 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/14/2018
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 22 lutego 2018 r.

**USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1875 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza w granicach określonym w załączniku nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Zbąszynku;
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
 - c) własnych operatorów sieci;
- 3) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Uzasadnienie

I. Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXVIII/33/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 marca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 2.14 ha położony jest w południowo – zachodniej części miasta, od północy graniczy z terenami zabudowy wielorodzinnej, od wschodu z pawilonem usługowym (market) i towarzyszącym mu parkingiem, od zachodu i południa z drogami gminnymi i terenami rolnymi.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami planu, teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Zgodnie z przyjętymi założeniami, plan miejscowy stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, które wpłyną na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań. Jako dokument prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń, a tworząc poprawne warunki funkcjonowania terenów również minimalizację konfliktów przestrzennych. Ustalone w opracowywanym planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na atrakcyjne i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie przestrzeni, z przeznaczeniem terenu dla atrakcyjnych funkcji, co niewątpliwie przyczyni się do ożywienia tych terenów.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uwzględniono w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wprowadzenia szpalerów drzew, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) nakazu ochrony istniejącej i projektowanej zieleni wskazanej na rysunku planu;
 - c) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych
- 4) dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - a) ustalenie zasad kształtowania przestrzeni w nawiązaniu proporcji i relacji pomiędzy zasadniczymi elementami układu urbanistycznego ze szczególnym uwzględnieniem roli zieleni komponowanej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) odpowiednie sytuowanie i wymagania techniczno- sanitarne, jakie muszą spełniać przestrzenie publiczne i budynki przeznaczone dla osób niepełnosprawnych;
 - b) określenie zasad ochrony środowiska, zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, wyznaczenie terenu dla rekreacji i sportu i wprowadzenie dużej ilości zieleni w postaci szpalerów drzew i alei wzdłuż ulic;
 - c) położenie nacisku na właściwe usytuowanie budynków w przestrzeni i zapewnienie im

właściwych warunków sąsiedzkich, aby w stopniu maksymalnym ograniczyć niekorzystne wpływy otoczenia.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych, właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni, stosując rozwiązania najkorzystniejszego z punktu widzenia potencjalnego efektu społecznego, gospodarczego, przestrzennego oraz najkorzystniejszego z punktu widzenia realizacji;
 - 7) prawo własności poprzez ustalanie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym zasadę ładu przestrzennego, zasadę zrównoważonego rozwoju, zasadę dobrego sąsiedztwa, zasadę uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym cenionych wartości określonych ustawowo jak: walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebę ochrony interesu publicznego;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie zostały przez organy wojskowe zgłoszone do analizowanego terenu. Brak jest obiektów i urządzeń służących obronności. Na terenie nie można realizować obiektów o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. bez zgłaszania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) potrzeby związane z interesem publicznym poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, pod urządzenia służące ochronie środowiska,
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury (dróg publicznych, i przewodów służących do przesyłu wody, energii, pary, gazów) oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Zbąszynek, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu;
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uwzględniono w sposób następujący:
- 1) ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Zbąszynka zważył interes publiczny i interesy prywatne. Realizacja planowanych inwestycji odpowiednio wykorzysta i zmieni istniejący stan zagospodarowania terenu, przeznaczając go na osiedle mieszkaniowe z odpowiednio rozmieszczoną funkcje mieszkaniową, usługową i wypoczynkową i dobrze rozplanowaną komunikacją i zielenią;
 - 2) dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy: środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - inwentaryzację urbanistyczną;
 - opracowanie ekofizjograficzne;
 - prognozę oddziaływania na środowisko;

- analizę zapisów studium;
- analizę wniosków i uwag od osób prywatnych i od organów opiniujących i uzgadniających plan.

Z analiz wynika, że projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym uwzględnia wszystkie uwarunkowania w nich określone.

3. Uwzględnienie wymagań art. 1 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dotyczącego ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:

- 1) takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny;
- 3) racjonalne wykorzystania przestrzeni, która jest związana z pozyskiwaniem potrzebnych surowców, źródeł energii, z produkowaniem określonych dóbr i usług na potrzeby społeczeństwa.
- 4) zapewnienie mieszkańcom możliwie najwyższego poziomu życia.

4. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek.

Gmina Zbąszynek sporządziła analizę, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku czego można było stwierdzić, że ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń studium.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. zmienianego uchwałami Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 marca 2012 r., Nr XXV/92/12 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 20 grudnia 2012 r., Nr XLI/33/2014 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 maja 2014 r. i Nr XXXIV/102/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 26 października 2017 r.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Planem miejscowym objęty jest teren o pow. ~ 2,14 ha stanowiący własność prywatną.

- 1) Podstawowymi dochodami Gminy będą podatki od nieruchomości, obiektów i budowli. Będą to dochody stabilne i długotrwałe. Wystąpią też dochody związane z rentą planistyczną, podziałów gruntów oraz podatki od czynności administracyjnych cywilno – prawnych z tytułu obrotu nieruchomościami. Nie wystąpią dochody związane ze sprzedażą nieruchomości gminnych;
- 2) Wydatki gminy, to budowa ulic i infrastruktury technicznej oraz koszty związane z dokumentacją planistyczną i budowlaną. Nie wystąpią koszty związane ze spadkiem wartości nieruchomości, odszkodowań za ograniczenie gruntów, budowę lokali zastępczych i budowę urządzeń związanych z ochroną środowiska.

II. Uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Burmistrz Zbąszynka przedstawia Radzie Miejskiej w Zbąszynku do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek.

1. Dane ogólne

- 1) przedmiotowa Uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr XXVIII/33/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały;
- 2) miejscowy plan obejmuje teren graniczący od zachodu z ulicą Zachodnią, od południa z ul. Ogrodową, a od wschodu z ul. Henryka Sienkiewicza;

- 3) projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587);
- 4) projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000r. zmienianego uchwałami Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 marca 2012 r., Nr XXV/92/12 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 20 grudnia 2012 r., Nr XLI/33/2014 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 maja 2014 r. i Nr XXXIV/102/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 26 października 2017 r.

2. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Zbąszynku uchwały Burmistrz Zbąszynka jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Gazeta Wyborcza z dnia 10.05.2017 r.), przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń (z dnia 10.05.2017 r.) oraz na BIP (z dnia 09.05.2017 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 1 czerwca 2017 r.;
- 2) zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów (znak: RIT.I. 6722.4.2017 z dnia 09.05.2017 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 3) wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) z uwagi na brak wniosków osób indywidualnych – nie rozstrzygał w sprawie rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez osoby indywidualne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek
- 7) uzyskał w dniu 12 września 2017 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 8) uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie;
- 9) ogłosił w prasie miejscowej (Gazeta Wyborcza z dnia 05.01.2018 r. przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń (w dniu 05.01.2018 r. oraz w BIP (w dniu 05.01.2018 r.)
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach opracowania planu do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2018 r. do 02.02.2018 r. oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 02.02.2018 r. o godz. 13:00;
- 11) wyznaczył w ogłoszeniach termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza – nieprzekraczalny terminie 16.02.2018 r.;
- 12) odstąpił od rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu – z uwagi na ich brak.

Ponadto, przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), zgodnie, z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

3. Wnioski

- 1) Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Zbąszynek w rejonie ulic: Ogrodowa, Zachodnia i Henryka Sienkiewicza załącza się załączniki, tj.:

- a) załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
 - b) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu;
 - c) załącznik Nr 3 rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 2) Rysunek planu zostały sporządzony na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Wobec spełnienia określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogów formalno – prawnych sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosowny projekt uchwały w sprawie planu rekomenduje się Radzie Miejskiej celem uchwalenia.