

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW2;

b) program parkingowy i garażowy:

- w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym dla osób osiadających kartę parkingową;

- w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, w tym dla osób osiadających kartę parkingową;

6) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów;

7) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości min. 2,0 m przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

8) dopuszcza się lokalizację;

a) zieleni rekreacyjnej wraz z elementami małej architektury;

b) dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu;

9) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych;

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciel lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

2) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż do 40,0 m.;

b) wysokość zabudowy:

- do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 12,0 m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 4,0 m.;

3) w zakresie geometrii dachów:

- dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 28° do 45° ;

- dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UKS1 i UKS2, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-5.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: pod zabudowę związane z obsługą komunikacji ( stanowiska postojowe – parkingi, jezdnie manewrowe, , stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczne – handlowe, obiekty noclegowe, informacje turystyczne, urzędnia wypoczynkowe) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) pod salony i stacje serwisowe;

- b) pod usługi, w szczególności: administracyjne, finansowe, transportowe, motoryzacyjne;
- 3) dla każdego terenu, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne, tj.:
- a) komunikacja kołowa (dojazdy, place manewrowe);
  - b) komunikacja piesza (dojścia);
  - c) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe w ilości dostosowanej do funkcji obiektów;
  - d) pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3.0 m. z zastosowaniem gatunków zimozielonych i szybkoorosnących wzdłuż granic działki;
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - f) trafostacje;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkownika, takiego jak:
- a) stacji autogazu;
  - b) zieleni urządzonej.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się dostosowanie charakteru prowadzonej działalności do wielkości i specyfiki posiadanej działki.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 10 % terenów biologicznie czynnych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6;
- 4) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:
  - dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UKS1- 6,0m. od drogi wojewódzkiej i od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW3;
  - dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UKS2 - 10,0 m. od linii rozgraniczających dróg: wojewódzkiej i powiatowej;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UKS1 z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1;
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UKS2 bezpośrednio z istniejących dróg publicznych (powiatowa i wojewódzka).
- c) program parkingowy:
  - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - w przypadku usług gastronomii, w ilości nie mniejszej niż 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
  - w przypadku innego sposobu użytkownika należy ustalić indywidualnie, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych (15-25 na 100 osób zatrudnionych ) i wynikające z przyjętej technologii;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się :
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m, przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń typu: pylony, maszty oraz obiektów, których wysokość zależy od względów technologicznych;
- 2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się stosowanie dachów według potrzeb w oparciu o indywidualne projekty.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem RU- dla których ustala się zasady określone w ust. 2-4.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych (pod obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej i hodowlanej) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) pod budynki zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego, stację paliw, ściśle związane z produkcją rolną hodowlaną;

b) pod obiekty małej architektury;

c) pod obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej;

d) pod drogi wewnętrzne oraz place;

e) pod zieleni urządzona.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,2;

4) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości - 8,0 m. od drogi wojewódzkiej i 6,0 m. od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW3;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej i z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW3;

b) program parkingowy i garażowy - minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

6) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów;

7) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości min. 2,0 m przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

8) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych;

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciel lub użytkownik posiadają prawo dysponowania.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 15,0m, przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną i hodowlaną- których wysokość zależy od względów technologicznych ( do 25,0m.);

b) szerokość elewacji frontowej budynku do 25,0 m.;

c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równoległą do przebiegu ulicy;

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami P1 i P2 P, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-4.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny (pod obiekty produkcyjne: produkcja dla budownictwa – materiały budowlane, przemysł lekki – fabryki i montownie, przemysł spożywczy, warsztaty, rzemiosło produkcyjne, przemysł inny, magazyny i składy zabudowane i odkryte, silosy, zbiorniki, itp.) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) pod rzemiosło usługowe drobne;
  - b) pod administrację gospodarczą i biura;
  - c) pod zieleń urządzoną;
- 3) dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodących i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne:
  - a) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
  - b) komunikacja piesza;
  - c) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
  - d) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielny budynek;
  - e) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości;
  - f) urządzenia telekomunikacyjne typu : abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach;
  - g) stacje transformatorowe wraz z swobodnym pojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 10 % terenów biologicznie czynnych;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,4;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem P1 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW4, - 4.0 m od działek sąsiednich, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem P2 - 10,0m. od drogi wojewódzkiej i od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW1 10.0 m od linii rozgraniczających drogi publiczne, 6.0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, 4.0 m od działek sąsiednich, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) wjazdy i wyjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych;
    - b) program parkingowy i garażowy: należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych (15-25 na 100 osób zatrudnionych ) i wynikające z przyjętej technologii produkcji z uwzględnieniem osób posiadających kartę parkingową;
  - 6) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie szerokości min. 2,0 m przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
  - 7) zakazuje się:
    - a) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych;

- b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciel lub użytkownik posiadają prawo dysponowania;
- 8) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki;
- 9) odseperowanie działalności produkcyjnej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi i terenami zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykroczeniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania;
- 10) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów w całości lub części przez jednego lub kilku inwestorów pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom dojazdu do drogi publicznej. W sytuacji gdy teren zostanie podzielony na kilka działek to dojazd do drogi publicznej będzie możliwy poprzez drogę której linie rozgraniczenia powinny być o szerokości 20.0 m, np pokazaną na rysunku planu liniami przerywanymi ( jako element informacyjny nie będący ustaleniami planu);
- 11) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- b) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny;
- c) lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności wystąpienia poważnych awarii.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie wyższą niż 20.0 m., dla zabudowy produkcyjnej nie ustala się wysokości, - może wynikać z przyjętej technologii ( maksimum do wysokości 15,0m.);
- b) elewacje bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równoległe do przebiegu ulicy;
- d) dopuszcza stosowanie indywidualnych rozwiązań projektowych zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz i istniejącą zabudowę

**§ 24. 1. Wyznacza się tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-3.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe : pod zielenią urządzonej ( zieleńce);
- 2) dopuszczalne:
- a) pod ujęcie wody;
- b) pod place zabaw, elementy małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe.
3. ustala się zasady zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenu;
- b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym max. 5% powierzchni terenu;
- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowym oraz uzupełnienie jej zielenią wysoką, krzewami i powierzchniami trawiastymi;
- 2) zakazuje się:
- a) grodzenia terenów;

b) lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej; usługowej i itp.;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie tablic informacyjnych i związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
- b) lokalizowanie sieci urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

**§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-3.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod zieleń izolacyjną (pod pasy zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia);
- 2) dopuszczalne: pod skwery, zieleńce, pod ścieżki piesze, rowerowe, elementy małej architektury.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 26. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla której ustala się zasady określone w ust. 2-3.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod drogę publiczną (lokalną klasy L);
- 2) dopuszczalne: pod urządzenia związane z obsługą komunikacji;

3. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDL - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 27. 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDW- dla których ustala się zasady określone w ust. 2-4.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczalne:

- a) pod obiekty komunikacji pieszej i rowerowej;
- b) pod urządzenia związane z obsługą komunikacji – zatoki, parkingi.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i przebudowy dróg;
- b) budowę obiektów komunikacji rowerowej;
- c) lokalizację zieleni;
- d) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - elementów małej architektury znaków informacyjnych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi wewnętrznej **KDW1-** szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m., szerokość jezdni 6.0 m, dwustronnie chodnik;

- 2) dla drogi wewnętrznej **KDW2**- szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m., szerokość jezdni 6.0 m, jednostronnie chodnik;
- 3) dla drogi wewnętrznej **KDW3**- szerokość w liniach rozgraniczających 9.0 m., jezdni w jednym poziomie z chodnikiem;
- 4) dla drogi wewnętrznej **KDW4** - szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m., jezdni w jednym poziomie z chodnikiem;
- 5) dla drogi wewnętrznej **KDW5** - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jezdni w jednym poziomie z chodnikiem;
- 6) dla drogi wewnętrznej **KDW6**- szerokość w liniach rozgraniczających 9.0 m., jezdni w jednym poziomie z chodnikiem.

**§ 28. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E - elektroenergetyka, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-3.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod stację transformatorowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - b) pod zieleń izolacyjną.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie mogą powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- b) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania.

**§ 29. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem W- wodociągi, dla których ustala się zasady określone w ust. 2-4.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod ujęcie wody;
- 2) dopuszczalne: wszelkie urządzenia towarzyszące sieci wodociągowej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki: teren zabezpieczony ogrodzeniem z zamykanymi bramami obejmuje strefę ochrony bezpośredniej ujęcia i zgodnie z przepisami odrębnymi może być użytkowany wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia wody.

4. Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości ujmowanej wody przewidzieć należy zagospodarowanie strefy pośredniej ujęcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 30.** Tracą moc ustalenia Uchwał: Nr XLVIII/40/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn i Chlastawa, tereny położone w obrębie wsi Kosieczyn i Chlastawa przy drodze woj. Nr 302., Nr XXXII/53/2005 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn i Chlastawa (strefa przemysłowa przy wieży ciśnieniowej w obrębie drogi wojewódzkiej nr 302) w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zbąszynku.

Przewodniczący Rady

**Jan Mazur**



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI CHLASTAWA I KOSIECZYN

## SKALA 1 : 1000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH W SKALI 1 : 1000

Obręb: Chłastawa  
Gmina: Zbąszyn  
Działki nr 55, 56, 57 wg zasęgi.

Mapa do celów projektowych wykonana na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000, sześciennej w Odnoszeniu w Świdwinie, Sekcja mapy w skali 1:1000 nr 421.424.193.1.241.

Wykonał: Piotr Lipiński

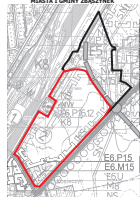
Zbąszyn, dnia 20.09.2016r. zlec. nr 53/2016/PL

Orientacja w skali 1:10000



<p>PROJEKTANT</p> <p>Zbąszyn, ul. ...</p> <p>TEL. ...</p> <p>REG. ...</p>	<p>PROJEKTANT</p> <p>Zbąszyn, ul. ...</p> <p>TEL. ...</p> <p>REG. ...</p>
---	---

WYKRES ZE STUDIUM UMAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZBĄSZYN



ZĄŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...2015  
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU  
Z DNIA ...  
2015R.



### OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANÓW
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU /LITERA/
	SYMBOL WYRÓŻNIAJĄCY TEREN /CYFRA/

### FUNKCJE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	ZABUDOWA USŁUGOWA I OBIEKTÓW HANDLOWYCH PONIŻEJ 2000M2
	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI

### TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ	
	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY I MAGAZYNY
TERENY ZIELENI I WÓD	
	ZIELEŃ URZĄDZONA - ZIELEŃCE
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	ELEKTROENERGETYKA
	UJĘCIE WODY

### TERENY KOMUNIKACJI

	DROGA PUBLICZNA LOKALNA
	DROGI WEWNĘTRZNE
KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBSZARY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY	
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD TERENÓW KOLEJOWYCH
INNE INFORMACJE	
	POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/.../2015  
Rady Miejskiej w Zbąszynku  
z dnia 28 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Chlastawa i Kosieczyn wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zbąszynku w dniach od 28 marca 2015r. do 17 kwietnia 2015r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/.../2015

Rady Miejskiej w Zbąszynku

z dnia 28 maja 2015 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

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 2015r. poz.199 ) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* z 20.08.2013r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonego w obrębie wsi Chlastawa i Kosieczyn obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznych 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 Miasta Gozdnicza,
  - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) własnych operatorów sieci.

## Uzasadnienie

### PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBIE WSI CHLASTAWA I KOSIECZYN.

Rada Miejska w Zbąszynku uchwałą Nr XLI/32/2014 z dnia 29 maja 2014 r., w sprawach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Chlastawa i Kosieczyn uznała za celowe wykonanie wymienionej zmiany planów. Tereny działek w projekcie zmiany planów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, usługową, obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych i hodowlanych, pod przemysł, komunikację i infrastrukturę techniczną. Przeprowadzone w ekofizjografii i w prognozie oddziaływania na środowisko, rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenów, pozwala na stwierdzenie że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowych planów dokumentuje możliwość takiego użytkowania terenu bez szkody dla środowiska i jakości życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń konieczne jest zachowanie warunków, aby nie zostały przekroczone jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny. Ustalenia projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie naruszają 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. Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu przeprowadzono zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2015r. poz. 199). Projekt zmiany miejscowych planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane pozytywne uzgodnienia. Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca 2015r. do 17 kwietnia 2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano w dniu 17 kwietnia 2015 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowych planów. W dyskusji publicznej poza przedstawicielem urzędu miasta i projektantami nie wziął udziału nikt z zainteresowanych. W terminie przewidzianym ustawowo (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu) na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie zgłoszono uwag na piśmie (zgodnie z „wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu”). Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym przekazuje projekt uchwały w przedmiotowej sprawie w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.