

**UCHWAŁA NR XXV/94/2012
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. t. j. z 2012 r. poz. 647) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Zbąszynek Nr X/36/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/19/2003 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 21 sierpnia 2003r. 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 i po stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Zbąszynek Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zmianami²⁾ uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług.

2. Granice terenów objętych zmianą planu określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 500 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego planem przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i pod usługi w tym komunikacyjne.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U;
- 3) zabudowę usług komunikacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem UKS;
- 4) komunikację, oznaczoną na rysunku planu symbolami:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567.

²⁾ zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalona uchwałą Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010r., zmieniona uchwałą Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku w dniu 29 marca 2012r.

a) KDD - droga publiczna dojazdowa;

b) KDW – droga wewnętrzna.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu, określające:
 - a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - j) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
 - a) przeznaczenie terenów;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 5) pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszynku;
- 2) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) *terenie* - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 5) *obowiązujących liniach rozgraniczających* - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51 % powierzchni nieruchomości lub/i

- min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
 - 8) *dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd lub zjazd do drogi publicznej;
 - 9) *drogi wewnętrzne* - drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
 - 10) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 11) *wysokości zabudowy* - należy przez to rozumieć definicję zgodną z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 12) *elewacji frontowej* - należy przez to rozumieć elewację głównego budynku zwróconą w stronę drogi publicznej;
 - 13) *kondygnacji* - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
 - 14) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;
 - 15) *procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych* – należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
 - 16) *uciążliwości dla otoczenia* - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
 - 17) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
 - 18) *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;
 - 19) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
 - 20) *reklamie wielkogabarytowej* - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0 m.;
 - 21) *strefie technicznej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po obu 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.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4 z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna.

4. obiekty o wysokości równej i większej od 50.0m. nad poziomem terenu podlegają , przed wyddaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu letniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się zagospodarowanie terenów, realizować z uwzględnieniem wymogów zachowania walorów krajobrazowych terenu, utrzymania pierwotnej idei miasta - ogrodu (rozplanowanie podziałów przestrzennych oraz funkcjonalnych a także proporcji i relacji pomiędzy zasadniczymi elementami układu urbanistycznego) polegających na:

- 1) dbaniu 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.;
- 2) realizacji terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonym w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy, zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane;
- 3) lokalizacji głównych wejść, reprezentacyjnych elewacji i ozdobną zieleń od strony dróg publicznych.

3. Zabudowę lokalizować z zachowaniem określonych przez ustalenia zmiany planu w rozdziale 4 parametrów i wskaźników, nawiązując do historycznego ukształtowania zabudowy w zakresie podstawowych parametrów - intensywności, układu i skali zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią oraz wyznaczonych na rysunku zmiany planu linii regulacyjnych zabudowy.

4. Formy i gabaryty obiektów oraz ich usytuowaniu na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywania 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.

5. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;
- 2) reklam wielkogabarytowych typu billboard oraz znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

6. Dopuszcza się na elewacjach:

- 1) stosowanie kolorów zarejestrowanych jako identyfikacja firm;
- 2) stosowanie znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych.

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

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 03.10.2008r. (Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych, jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, iż ich oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

- 1) wykorzystywanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej;

- 2) instalowanie na terenie stacji paliw urządzeń zabezpieczających przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych;
- 3) wyposażanie zbiorników stacji paliw w niezbędną armaturę odcinającą, kontrolną i redukcyjną zapewniającą bezpieczne napełnianie i opróżnianie na wypadek awarii;
- 4) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji.

5. W zakresie ochrony wód ziemnych przed zanieczyszczeniami nakazuje się:

- 1) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;
- 2) na terenie stacji paliw:
 - a) wykonanie nawierzchni wysepek, chodników, podjazdów z materiałów niepalnych, szczelnych i zmywalnych ze spadkiem do kraterów ściekowych;
 - b) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie w którym istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
 - c) uszczelnienie niecki punktu załadunku surowców płynnych i placów dystrybucji z odprowadzeniem wód opadowych i rozlewów szczelnymi rurociągami do urządzeń oczyszczających i separatora substancji ropopochodnych;
 - d) instalowanie urządzeń zabezpieczających przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed zanieczyszczeniami i odpadami nakazuje się:

- 1) wykorzystywanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany w związku z realizacją przedsięwzięcia dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wyegzekwowanie przy realizacji robót ziemnych, w trakcie budowy zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie;
- 3) gromadzenie odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działki a następnie przekazywanie przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 4) na terenie stacji paliw:
 - a) uwzględnienie przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, LPG, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania;
 - b) składowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnie zamkniętym pojemnikach ustawionych w osłonie śmietnikowej, a następnie przekazywanie do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych;
 - c) składowanie odpadów innych niż niebezpieczne w pojemnikach w miejscu osłony śmietnikowej, a następnie przekazywanie specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzenie nasadzenia zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
- 3) zbieranie i przetwarzanie wody czystej opadowej deszczowej do zraszania zieleni;
- 4) na stacji paliw nakazuje się:
 - a) zminimalizowanie "zapieczętowania" powierzchni gruntów (zabetonowanie, zaasfaltowanie, itp.) , ograniczenie zabudowy w przestrzeni;
 - b) nasadzenia zieleni pełniącej rolę izolacyjnej.

8. Dla kontroli funkcjonowania stacji paliw nakazuje się wprowadzenie stałego monitoringu opartego między innymi o kontrolę wycieków w przestrzeni międzyplaszczynowej zbiornika oraz obserwacji pracy układu elektronicznego monitoringu zbiornika.

9. Na terenie objętym zmianą planu i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

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

- 1) należy dbać o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w istniejący krajobraz;
- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębna dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenach objętych planem brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków oraz brak jest stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Do przestrzeni publicznych na terenie objętym planem wlicza się drogi publiczne oznaczone symbolami: KDD, 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, ulic, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

4. Wszystkie ustalenia zdefiniowane dla dzielonej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych działek.

5. Postuluje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z liniami postulowanymi, wyznaczonymi na rysunku planu.

6. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 5 ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) obowiązek zapewnienia dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek dostępu do infrastruktury technicznej i do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.;
 - b) konieczność uwzględnienia istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
 - c) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - usługowej, oznaczonej symbolem U - 1500 m²;
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²;
- 2) dopuszcza się na wszystkich terenach wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o wielkości zapewniającej dostęp i obsługę tych urządzeń, pod warunkiem umożliwienia właściwego korzystania z dzielonej nieruchomości.

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

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

- 1) istniejącą drogę publiczną, zlokalizowaną poza granicą terenu objętego zmianą planu;
- 2) istniejącą drogą publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.

3. Uzupełnienie układu komunikacji stanowią projektowane drogi wewnętrzne: jedna poza granicą terenu objętego planem, druga w granicach terenu objętego planem oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

4. 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.

5. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

6. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w 100% w ramach terenu planowanej inwestycji, co w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku.

§ 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 indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, 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 na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej i/lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, przy czym ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy należy przyjąć zgodnie z przepisami w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
- 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

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

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, o ile spełniają one parametry zgodne z przepisami odrębnymi;
- b) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się

- a) dla zabudowy mieszkaniowej budowę i korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, wyłącznie do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- b) odprowadzanie wód opadowych (w miarę możliwości) na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomości;
- c) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie w którym istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

6. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się segregację wytwarzanych odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane, w szczelnych pojemnikach uniemożliwiających przedostanie się zanieczyszczeń do wód gruntowych, a następnie ich wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;

b) składowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnie zamkniętym pojemnikach ustawionych w osłonie śmietnikowej, a następnie przekazywanie do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci elektroenergetycznej;

2) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej liniami kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych. Rozwiązania techniczne sposobu zasilania w energię elektryczną określą Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Spółka z o.o. Oddział Dystrybucji Zielona Góra.

3) dopuszcza się:

a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,

b) skablowanie istniejących i projektowanych sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się dostawę ciepła poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

1) trasy projektowanych gazociągów należy, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) przyłącza gazowe realizować do granicy działki budowlanej.

10. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) dopuszcza się w granicach działek lub na obiektach na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej (małych domów mieszkalnych) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania działki rozumie się dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się:

1) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektem budowlanym;

2) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Ustala się 1 % stawkę służącą 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.

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 OWO Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

2. Nakazuje się:

- 1) powierzchnię placów, ulic, parkingów, placów postojowych i placów manewrowych przy obiektach usługowych uszczelnić;
- 2) wody opadowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej po wstępnym oczyszczeniu w piaskownikach i separatorach, oddzielone w separatorach zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi gromadzone w osadnikach bezodpływowych o pojemności do 10 m³, przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

§ 16. Ustala się strefy techniczne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę o niskiej intensywności typu małe domy mieszkalne;
- 2) dopuszczalne:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojącą lub szeregową;
 - b) pod nieuciążliwą działalność usługową, handlową lub rzemieślniczą, 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.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej od strony drogi KDD a w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej od strony drogi KDW;
- 4) w przypadku innego podziału terenu niż zostało to zaproponowane na rysunku planu, w szczególności w celu realizacji zabudowy szeregowej, a tym samym zmiany przebiegu dróg wewnętrznych, od strony nowowyznaczonej drogi wewnętrznej zamiast nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu obowiązują linie w odległości 5,0m.;
- 5) program parkingowy i garażowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na mieszkanie;
- b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla małych domów mieszkalnych – do 24,0m. pod warunkiem rozczłonowania elewacji;
 - b) dla zabudowy wolnostojącej – do 18,0m. dla zabudowy szeregowej – od 6,0m do 9,0m.;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m.;
 - b) gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;

3) w zakresie geometrii dachu - dachy strome z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pod usługi komercyjne, w tym: handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych, usług różnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - pod usługi inne, w szczególności: administracyjne, finansowe, motoryzacyjne;
- 3) 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.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości;
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni nieruchomości, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych;
- c) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości nieruchomości gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów;
- d) zapewnienie pełnej obsługi parkingowej w granicach nieruchomości, przy czym należy przyjąć:
 - w przypadku działalności usługowej komercyjnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej;
 - w przypadku usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających dróg;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji hurtowni;
- b) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych;
- c) lokalizacji działalności oraz usług, powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, nie dopuszczonych na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) dopuszcza się:

- a) budowę parkingów i garaży podziemnych;
- b) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;
- c) realizację dojazdów i dojazdów, placów manewrowych w formie wydzielonych działek;
- d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu;
- e) lokalizację pylonów i reklam.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15,0m. wysokości;
- 2) szerokość elewacji frontowej do 35,0m.;
- 3) w zakresie geometrii dachu - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji oznaczone na rysunku w planu symbolem UKS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod stację paliwa i pod myjnię samochodową, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

- 2) dopuszczalne- pod zabudowę usługową (handel i gastronomia);
- 3) 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.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów;
- b) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;
- c) odseparowanie działalności produkcyjnej w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu 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 obniżyć jakość środowiska zamieszkania;
- d) dostosowanie architektury obiektów do nowoczesnych rozwiązań w dziedzinie projektowanych stacji paliw.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 10 % terenów biologicznie czynnych;
- c) nieprzekraczalna granica zabudowy 10.0m od linii rograniczających dróg;
- d) program parkingowy:
 - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej;
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - w przypadku pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- e) wjazd i wyjazd z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury;
- b) placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu;
- d) stanowiska do automatycznego i ręcznego mycia pojazdów;
- e) miejsca na pojemniki dla selektywnej zbiórki odpadów z zielenią przesłaniającą.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustala się :

- 1) wysokość zabudowy - 10.0m;
- 2) szerokość elewacji frontowej -dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań w dostosowaniu do charakteru funkcji;
- 3) geometria dachu - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań w dostosowaniu do charakteru funkcji.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się kompleksową budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się korektę istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, przy zachowaniu szerokości pasa drogowego, określonej w ust. 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej, innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 15.0m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych;
 - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakazuje się utrzymanie pasa drogowego o minimalnej szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Miasta Zbąszynka.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Rada Miejska w Zbąszynku uchwałą Nr X/36/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/19/2003r. z dnia 21 sierpnia 2001r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację usług uznała za celowe przystąpienie do sporządzenia wymienionego w tytule planu. Tereny te w projekcie planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową i pod usługi w tym komunikacyjne.

Przeprowadzone (w ekofizjografii i 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 miejscowego planu 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 miejscowego planu zgodne są z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek.

Przeprowadzono procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012r. poz. 647).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2012r. do 16 listopada 2012r., w tym czasie odbyła się dyskusja publiczna.

W dyskusji publicznej poza przedstawicielem urzędu, projektantami nie wziął udziału nikt z zainteresowanych. W terminie przewidzianym ustawowo, na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu).

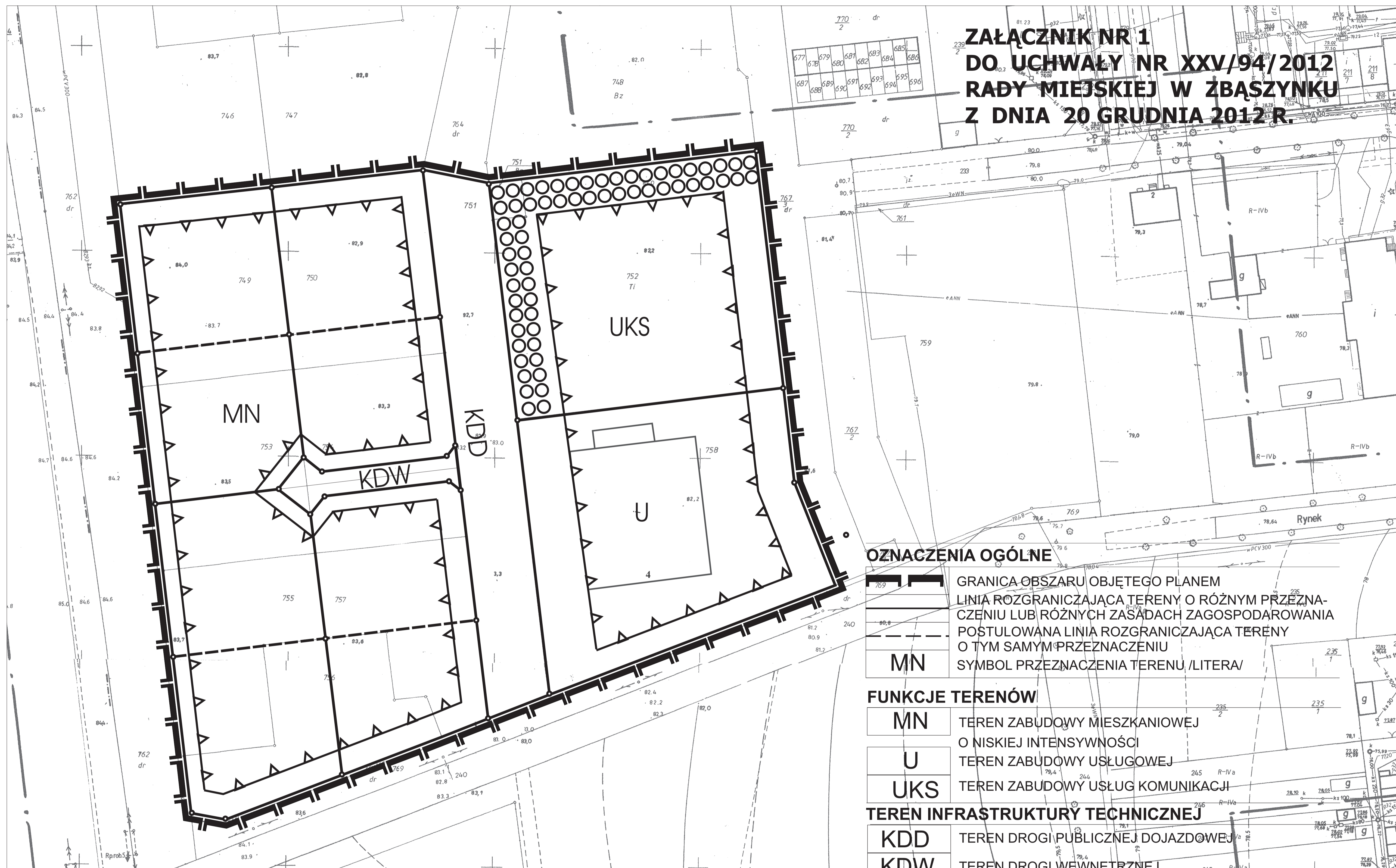
Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze stwierdzam, że uchwała wyżej wymienionego planu jest celowa i uzasadniona i w tej sytuacji przekazuje projekt uchwały na sesję w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZBĄSZYNEK ORAZ PRZYLEGLYCH WSI KOSIECZYN I CHLASTAWA W OBRĘBIE MIASTA ZBĄSZYNEK POD LOKALIZACJĘ MIESZKALNICTWA I USŁUG

SKALA 1 : 500 




**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/94/2012
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU
Z DNIA 20 GRUDNIA 2012 R.**





OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU /LITERA/


FUNKCJE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KOMUNIKACJI

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI

	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH W SKALI 1 : 500

Obręb: Zbąszynek
Gmina: Zbąszynek
Działki nr wg zasięgu.

Mapa do celów projektowych wykonana na podstawie mapy zasadniczej w skali 1: 500 złożonej w ODGK w Świebodzinie.

Sekcje mapy w skali 1: 500 nr 421.424.1843.; 1844.;
421.424.2321.; 2322.;
421.424.2323.; 2324.;
421.424.2341.; 2342.;
421.424.2343.

Wykonał: Piotr Lipiak

USŁUGI GEODEZYJNE - Zozw. Nr 9415
GEODETA UPRAWNIOWY - PIOTR LIPIAK
Dom: 64-200 Wolsztyn, ul. Żeromskiego 21/4; tel. (069) 384-52-29
Biuro: 64-200 Wolsztyn, ul. 5-go Syczyńska Str. tel. (069) 347-32-47
NIP: 6231004356; REGON: 910052744

ORIENTACJA W SKALI 1:10000



STAROSTWO POWIATOWE w ŚWIEBODZINIE
Powiatowy Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią
dotychczas aktualizacji treści mapy zasadniczej
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przypisy do
zasobu powiatowego w dniu
i zawiadonowano pod nr
Wniosek może mieć służyć do celów projektowych. Projektowanie obiektów
budowlanych wymaga pozwoleń na budowę, pozwolenia na wydobycie,
i inwentaryzacji powierzchni przez jednostki uprawnione do wykonania
takich prac geodezyjnych.
Świebodzin, dnia 07.06.2002
Ewa Misiak INSPEKTOR
(linia i nazwisko, podpis, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

PODGIK
w Świebodzinie
D.Z.
za zgodność z oryginałem
nr ew.
data.....podpis.....
07.06.2002

Z up. STAROSTY
Renata Gargol
Geodeta Powiatowy
Naczelnik Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru

Wolsztyn; dnia 03.06.2002r. zlec. nr 11/2002/PL; KERG 1024 - 16/2002; D.Z. 30075/2002.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/94/2012
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 20 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. j. t. z 2012r. 647) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskim w Zbąszynku w dniach od 26 października 2012r. do 16 listopada 2012 r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/94/2012
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 20 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. t.j. z 2012r. poz. 647) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek pod lokalizację mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym 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) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
 - e) własnych operatorów sieci.