UCHWAŁA NR XXXII/25/2021
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ **1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zm.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 500 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku;

2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - stanowiący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ **2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

1) **ogródku gastronomicznym –** należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ **3.** W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

§ **4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ogródków gastronomicznych z możliwością ich zadaszenia w formie pergoli lub jednorodnych w obrębie terenu pod względem kształtu, wielkości i koloru, markiz lub parasoli,

b) placów zabaw,

c) niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) kondygnacji podziemnych.

§ **5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:

a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w przypadku lokalizacji funkcji szkół, przedszkoli, żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej lub budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

4) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ **6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu obszaru zabytkowego układu urbanistycznego miejscowości Zbąszynek, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-702/A, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, z zastosowanymi w budynkach położonych wzdłuż ul. Szerokiej i PCK, w szczególności w zakresie detali architektonicznych elewacji, artykulacji otworów okiennych i drzwiowych.

§ **7.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linie zabudowy na odległość nie większą niż:

a) 1,5 m schodów i pochylni zewnętrznych,

b) 0,5 m okapów dachu,

c) 3 m ogródków gastronomicznych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) funkcji usługowych w parterach budynków,

b) garaży podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,1;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m do kalenicy, przy czym nie większą niż 7 m do górnej krawędzi elewacji i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

7) dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe z dopuszczeniem lukarn, o kącie nachylenia połaci dachu od 40^{o} do 50^{o};

8) ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200 m^2 na każdy lokal usługowy w budynku;

9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m^2, z uwzględnieniem pkt 10;

10) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 9, dla powiększenia działki budowlanej zlokalizowanej poza granicami planu;

11) elewacje przy zastosowaniu tynków w odcieniach bieli i beżu;

12) zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

13) pokrycie dachów dachówką ceramiczną typu karpiówka w kolorze czerwonym;

14) główne kalenice w układzie równoległym do drogi;

15) zakaz lokalizacji:

a) tarasów powyżej kondygnacji parterowych,

b) od strony dróg publicznych:

- balkonów,

- na elewacjach budynku: anten, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych lub spalinowych, osłon zewnętrznych na oknach i drzwiach w formie żaluzji, rolet, krat.

§ **8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 –Dolina Kopalna Wielkopolska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ **9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ **10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem;

2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 25 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) na każde 100 dzieci w szkołach, przedszkolach lub żłobkach: 5 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur: 7 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 7 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 dzieci w szkołach, przedszkolach lub żłobkach: 5 stanowisk postojowych,

f) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e: 7 stanowisk postojowych;

4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3.

§ **11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit a, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ **12.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ **13.** Na rysunku planu wskazano, iż granica obszaru objętego opracowaniem planu stanowi jednocześnie obszar objęty koncesją nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze ,,Świebodzin - Wolsztyn", ważną do dnia 12.10.2046 r.

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

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

1. Plan opracowywany został na podstawie Uchwały Nr XVI/10/2020 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku.

2. Obszar objęty granicą planu posiada powierzchnię około 1300 m^2 i obejmuje tereny w miejscowości Zbąszynek, w powiecie świebodzińskim. Zajmuje tereny nieużytkowane i niezabudowane.

3. Obszar znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz terenów dróg.

4. Przez przedmiotowy obszar nie przebiegają istotne sieci infrastruktury technicznej. Z kolei sąsiadujące drogi obsługują lokalny ruch dojazdowy do okolicznych nieruchomości.

5. Teren znajdujący się na omawianym obszarze stanowi własność Gminy Zbąszynek.

6. Przedmiotowy teren jest cenny pod względem konserwatorskim z uwagi na położenie w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miejscowości Zbąszynek, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-702/A.

7. Na przedmiotowym terenie obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynek oraz przyległych wsi Kosieczyn i Chlastawa w obrębie miasta Zbąszynek (Uchwała Nr VI/12/2003 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 kwietnia 2003 r.). W ww. planie przedmiotowy teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

8. Decyzja o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu dla niniejszego terenu została podjęta w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy usługowej w parterach budynków, gdyż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to uniemożliwiał.

9. Miejscowy plan jest narzędziem, które jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, tj. wyznacza tereny wyłączone z zabudowy – tereny użytkowane rolniczo, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określa parametry budynków i zasady lokalizacji zabudowy na tym terenie. Co więcej plan miejscowy określa zasady obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Główne cele sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru to stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- realizacji polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek,
- podkreślenie podlegającego ochronie, zabytkowego charakteru układu urbanistycznego miejscowości Zbąszynek, poprzez czytelne określenie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy,
- ograniczenia kosztów ponoszonych przez gminę na realizację sieci dróg i infrastruktury technicznej. Reasumując opracowany dokument pozwoli na optymalne wkomponowanie nowej zabudowy w cenną strukturę Miasta Zbąszynek.

10. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zm. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujący kierunek rozwoju: obszar mieszkalnictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego, położony w strefie miejskiej jako obszar zabudowany do adaptacji i uzupełnień (symbol M8). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbąszynek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", zatwierdzonej uchwałą Nr XXVII/16/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 23 lutego 2017 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podsumowaniu analizy mowa o uzyskaniu wysokiego standardu przestrzeni w gminie i mieście Zbąszynek wymagającego spójnych działań w zakresie polityki przestrzennej oraz o racjonalnym sposobie gospodarowania przestrzenią gminy – jak zapisano, w pierwszej kolejności powinny być uzupełniane istniejące wykształcone struktury urbanistyczne. Pod funkcje mieszkaniowe zaplanowano rezerwy terenu w granicach administracyjnych miasta Zbąszynek. Przedmiotowy teren wpisuje się w ww. Ocenę.

11. Ustalenia projektu planu korespondują z zapisami „Strategii Rozwoju Gminy Zbąszynek do 2030 roku". W dokumencie tym celem generalnym, realizowanym przez gminę Zbąszynek będzie zapewnienie mieszkańcom gminy jak najlepszego środowiska do życia. Wg strategii realizacja celu generalnego odbywać się będzie synchronicznie poprzez realizację trzech celów strategicznych:

1) Likwidowanie barier i tworzenie możliwości dla rozwoju gospodarczego,

2) Dalszą aktywną działalność w dziedzinie ochrony środowiska,

3) Wykorzystanie istniejących i tworzenie nowych możliwości dla rozwoju kultury i rekreacji sportowo-turystycznej a także oświaty. Realizacja pierwszego celu odbywać się będzie m.in. poprzez wspieranie budownictwa

jako nośnika pobudzenia gospodarczego. Mając na uwadze ten fakt, zasadnym jest opracowanie przedmiotowego planu, głównie ze względu na rangę miejsca, jakie zajmuje obszar tj. znajduje się w niedalekim sąsiedztwie centrum Zbąszynka. Przeznaczenie terenu jest zatem zgodne z ww. dokumentem.

12. Zapisy planu miejscowego korespondują również z zapisami „Programu ochrony środowiska dla powiatu świebodzińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024". Program ten ocenił stan środowiska i efekty realizacji dotychczasowego programu oraz określił cele programu, źródła finansowania i monitoringu. Część z celów zawartych w realizacji programu ochrony środowiska znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego planu: dotyczących zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, obowiązku zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych, poprzez wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego oraz inne.

13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (symbol MW na załączniku graficznym). W ustaleniach planu w związku z potrzebą zapewnienia dostępu do usług podstawowych, dopuszczono lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

14. Plan wskazuje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustalając zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych. Dopuszczono natomiast lokalizację ogródków gastronomicznych, placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, kondygnacji podziemnych.

15. Plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, dopuszcza zabudowę zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Nowe zagospodarowanie realizowane ma być w harmonijny sposób, poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej otaczającej zabudowy. W planie ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 13 m do kalenicy, przy czym nie większą niż 7 m do górnej krawędzi elewacji i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz ustalono dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe z dopuszczeniem lukarn, o kącie nachylenia połaci dachu od 40^{o} do 50^{o}. Wprowadzono ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200 m^2 na każdy lokal usługowy w budynku po to, by realizowane usługi uzupełniały istniejącą strukturę i nie stanowiły dla niej bariery.

16. Plan w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala wymagania poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem. Plan nie zakłada rozbudowy sieci komunikacyjnej. Ustalony został dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem a tym samym ograniczono transportochłonność układu przestrzennego.
Plan określa również wymaganą liczbę miejsc postojowych. W normatywie parkingowym uwzględniono również potrzeby osób niepełnosprawnych, ustalając nakaz zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W ten sposób uwzględniono zasady projektowania uniwersalnego.

17. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Natomiast wprowadzone zostało ograniczenie w zakresie zakazu lokalizacji nowej sieci napowietrznej. W trakcie procedury projekt planu został przedłożony gestorom sieci w celu wyrażenia stanowiska, co do zapisów projektu planu w tym zakresie – dokument w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany.

18. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

19. W planie nie podjęto ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż nie zostały one w miejscowym planie wyznaczone.

20. Na obszarze objętym miejscowym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna działek umożliwia wprowadzenie wtórnych podziałów geodezyjnych, jednakże głównie w celu regulacyjnym. Przypadkowe podziały ze względu na ustaloną funkcję terenu nie będą zachodziły, stąd nie należy zakładać, że wymagane będzie przeprowadzenie procedury scalenia.

21. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków do projektu planu przez właściwe organy wojskowe, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

22. Jeżeli chodzi natomiast o dobra materialne, nie przewiduje się oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu a mogących je zniszczyć albo ograniczyć dostęp do nich. Nie ma bowiem przesłanek, aby którekolwiek z powstałych oddziaływań (emisje hałasu, potencjalne zanieczyszczenia) mogły przyczynić się do dewastacji danego dobra materialnego.

23. W planie wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, w tym ochrony akustycznej, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej, stosowania zasad w związku z ogrzewaniem obiektów, czy nawet obowiązku zagospodarowania zieleni na wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentach terenów. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, ale zapewnią również właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

24. W planie nie wystąpiła potrzeba wyznaczania granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

25. W ramach procedury planistycznej sporządzona została: „Prognoza oddziaływania na środowisko", która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Dodatkowo opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", która wykazała łączne spodziewane skutki finansowe uchwalenia planu. Wykonane obliczenia wykazały w okresie 10-cio letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku w wysokości 187.600 zł.

26. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania oraz korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

27. W trakcie procedury sporządzania projektu planu osoby zainteresowane tematyką sporządzanego planu mogły wypowiadać się na każdym etapie procedury planistycznej. Projektant analizuje wszelkie sygnały w celu uzyskania planu odpowiadającego zapotrzebowaniu. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogą wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

28. W terminie od 12 maja 2020 r. do 09 czerwca 2020 r. zbierane były wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku.

29. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez stosowne jednostki (od 05 stycznia 2021 r. do 08 lutego 2021 r. oraz od 30 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r.). Projekt planu pomyślnie został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe jednostki.

30. Natomiast na etapie wyłożenia do publicznego wglądu (trwającym od 04 maja 2021 r. do 04 czerwca 2021 r.) projekt planu zaprezentowany został m.in. na dyskusji publicznej, która odbyła się 27 maja 2021 r. oraz w ustawowo

określonym terminie (tj. do 18 czerwca 2021 r.) zainteresowani mogli składać uwagi do projektu planu. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu miejscowego został udostępniony na stronie internetowej Gminy Zbąszynek - www.bip.zbaszynek.pl. W ustawowo określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

31. Burmistrz Zbąszynka, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Zbąszynku projekt uchwały wraz z załącznikami.

32. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera następujące dane przestrzenne:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

33. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku pozwoli na uzupełnienie w sposób kontrolowany zabytkowej struktury urbanistycznej Zbąszynka.

34. Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

35. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/25/2021
Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 28
czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„REJON ULIC SZEROKIEJ I PCK" W ZBĄSZYNKU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922.) rozstrzyga się, co następuje:

§ **1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych, gdyż plan nie wyznacza terenów pod drogi publiczne,
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych,
3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych,
4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Zbąszynek,
5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Zbąszynek,
6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje,

§ **2.**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno–prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/25/2021
Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 28
czerwca 2021 r.

DANE PRESTRZENNE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULIC SZEROKIEJ I PCK" W ZBĄSZYNKU

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szerokiej i PCK" w Zbąszynku, utworzone zostały w postaci elektronicznej dane przestrzenne, zawierające:

lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,

atrybuty zawierające informacje o akcie,

część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Dane przestrzenne zawarte są na płycie CD dołączonej do procedury planistycznej.