Uchwała Nr XXXIV/43/2021
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca" zwany dalej „planem", po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 r. z późn. 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: 2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca";
   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) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
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) **reklamie** – należy przez to rozumieć umieszczone w polu widzenia użytkownika drogi tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także każdy inny nośnik informacji wizualnej, wraz z jej elementami konstrukcyjnymi

i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450 z późn. zm.[1]), ustawionym przez gminę znakiem informującym o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej, znakiem informującym o formie ochrony zabytków lub tablicą informacyjną o nazwie formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 115 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);

4) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**;
2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R**, **16R**, **17R**, **18R**, **19R**, **20R**, **21R**, **22R**, **23R**, **24R**, **25R**, **26R**, **27R**, **28R**, **29R**, **30R**, **31R**, **32R**, **33R** i **34R**;
5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **9ZL**, **10ZL**, **11ZL**, **12ZL**, **13ZL**, **14ZL**, **15ZL**, **16ZL**, **17ZL** i **18ZL**;
6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-A**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **22KD-D**, **23KD-D**, **24KD-D**, **25KD-D**, **26KD-D**, **27KD-D**, **28KD-D**, **29KD-D**, **30KD-D**, **31KD-D**, **32KD-D** i **33KD-D**;
7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW**;
8) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami **1kk** i **2kk**;
9) tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1W** i **2W**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1) lokalizację na terenach **MN**, **US** i **P**, budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
2) zachowania istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
3) zakaz lokalizacji:

1 Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w: Dz. U. z 2021 r. poz. 54, 720, 463, 1517 i 694 oraz z 2020 r. poz. 1517.

a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **US**,
b) reklam i szyldów, z wyłączeniem terenu **P**;

4) dopuszczenie lokalizacji:
   a) urządzeń budowlanych,
   b) kondygnacji podziemnych na terenach **MN** i **P**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej lub budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
3) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 5 lit. a;
5) zakaz:
   a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasów drogowych na terenie KD-A,
   b) podwyższania zwierciadła wód gruntowych na terenie KD-A oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenem KD-A.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z** chronionych planem:
   a) historycznego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka Wielkopolska, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie historycznego układu ulicy,
   b) historycznej alei lipowej, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
   c) nakaz zachowania historycznych nasadzeń a w przypadku konieczności usunięcia określonych drzew, nakaz nasadzeń zastępczych przy zachowaniu danego składu gatunkowego, sadzonych w karpy po usuniętych w przeszłości drzewach, w istniejącej historycznej linii nasadzeń;
2) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku planu zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych nr AZP 54-17/3, AZP 54-17/4, AZP 54-17/5, AZP 54-17/6, AZP 54-17/7, AZP 54-17/8, AZP 54-17/9, AZP 54-17/10, AZP 54-17/11, AZP 54-17/13, AZP 54-17/56, AZP 54-17/57, AZP 55-17/7, AZP 55-17/8, AZP 55-17/10 i AZP 55-17/11, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) wymóg prowadzenia badań archeologicznych przy zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu, w strefach stanowisk archeologicznych.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

1) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
3) powierzchnię zabudowy:
   a) dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla jednego budynku mieszkalnego nie większą niż 200 m²,
   b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla jednego budynku mieszkalnego nie większą niż 100 m²,
   c) dla budynku pomocniczego nie większą niż 70 m²;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
6) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym nie większą niż 10 m,
   b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 7 m,
   c) jednakową linię kalenicy i okapu dachowego dla przyległych budynków w zabudowie bliźniaczej;
7) intensywność zabudowy:
   a) dla zabudowy wolno stojącej od 0,04 do 0,9,
   b) dla zabudowy bliźniaczej od 0,6 do 1,0;
8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 1000 m^2,
   b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 800 m^2;
9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
   a) symetryczny o nachyleniu połaci od 30^o do 50^o,
   b) dowolny dla przekrycia wykuszy, tarasów, ganków lub lukarn,
   c) jednakowy dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
10) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

11) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej lub beżowej oraz przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;
12) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem;
13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 3 lit. a.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) lokalizację boisk, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
   b) budynków szatniowo-sanitarnych,
   c) wiat,
   d) ciągów pieszych lub rowerowych;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię pojedynczego budynku nie większą niż 500 m^2;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
5) wysokość budynków i wiat nie większą niż 10 m, przy czym dla budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
7) dachy dowolne;
8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy nie mniejszą niż 5000 m^2;
9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej;
10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 3-5.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
   a) budynków pomocniczych,
   b) wiat:
      - o powierzchni zadaszenia każdej z wiat nie większej niż 500 m^2,
      - o łącznej powierzchni zadaszenia wszystkich wiat nie większej niż 300 m^2 na każde 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej,
      - o wysokości nie większej niż 8 m,
   c) parkingów naziemnych,

d) stacji transformatorowych o wysokości nie większej niż 4 m;

4) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
7) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
8) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,4;
9) dachy o dowolnej geometrii;
10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, nie mniejszą niż 2000 m^2;
11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 3-5.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R**, **16R**, **17R**, **18R**, **19R**, **20R**, **21R**, **22R**, **23R**, **24R**, **25R**, **26R**, **27R**, **28R**, **29R**, **30R**, **31R**, **32R**, **33R** i **34R** ustala się:

1) zachowanie:
   a) dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
   b) cieków, rowów i zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu jako wody powierzchniowe;
2) dopuszczenie:
   a) zalesienia na gruntach ornych klas IV, V i VI,
   b) lokalizacji budowli rolniczych o wysokości do 12 m, przy czym na terenach **1R** i **26R** z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio, poprzez tereny dróg wewnętrznych, poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub poprzez tereny przyległe.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **9ZL**, **10ZL**, **11ZL**, **12ZL**, **13ZL**, **14ZL**, **15ZL**, **16ZL**, **17ZL** i **18ZL** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
3) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych, szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych;

4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio, poprzez tereny dróg wewnętrznych, poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub poprzez tereny przyległe.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KD-A**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **22KD-D**, **23KD-D**, **24KD-D**, **25KD-D**, **26KD-D**, **27KD-D**, **28KD-D**, **29KD-D**, **30KD-D**, **31KD-D**, **32KD-D** i **33KD-D** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:
   a) na terenie KD-A – autostrada,
   b) na terenie KD-Z – droga klasy zbiorczej,
   c) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej,
   d) na terenach KD-D – drogi klasy dojazdowej;
2) na terenie KD-Z lokalizację rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;
3) w przypadku rzędu drzew na terenie KD-Z niestanowiącego historycznych nasadzeń, zachowanie i ochronę rzędu drzew, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną lub drogową, ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1kk** i **2kk** ustala się:

1) lokalizację infrastruktury kolejowej;
2) parametry budowli kolejowych zgodnie z kategorią linii kolejowej.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1W** i **2W** ustala się:

1) lokalizację stacji uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
3) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

§ 17

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.

§ 18

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w strefie oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, wskazanej na rysunku planu zakaz:
   a) nasadzeń drzew,
   b) lokalizacji budowli rolniczych;
2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenu **1kk**, zgodnie ze strefą wskazaną na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
   b) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   c) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   d) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-c: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych,

b) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 3 stanowiska postojowe,
c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-b: 7 stanowisk postojowych;

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

§ 20

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 21

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%.

§ 22

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.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 24

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia .....

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca"**

1. Plan opracowywany został na podstawie Uchwały Nr XVI/9/2020 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca".
2. Obszar objęty granicą planu posiada powierzchnię około 1186 ha i obejmuje tereny w miejscowościach Dąbrówka Wielkopolska i Rogoziniec, w powiecie świebodzińskim. Zajmuje tereny głównie rolnicze oraz tereny lasów. Na niewielkich obszarach znajdują się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren produkcyjny. Na północy w granicach opracowania znajduje się autostrada A2.
3. Obszar znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowanej w miejscowościach Dąbrówka Wielkopolska, Rogoziniec oraz fragmentu Miasta Zbąszynek, w którym poza terenami zabudowy mieszkaniowej, znajdują się również tereny usług oraz tereny zieleni – ogrodów działkowych.
4. Na przedmiotowym terenie poza ww. autostradą A2, znajduje się rozbudowana sieć dróg: powiatowych, gminnych, wewnętrznych a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.
5. Przez przedmiotowy obszar przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV.
6. W granicach opracowania znajduje się również czynna linia kolejowa relacji Zbąszynek – Gorzów Wielkopolski o znaczeniu państwowym (teren oznaczony symbolem 1kk). Linia ta jest jednotorowa i niezelektryfikowana. Teren zaklasyfikowano do terenów zamkniętych.
7. Teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.
8. Przedmiotowy teren jest cenny pod względem konserwatorskim z uwagi na położenie fragmentu drogi prowadzącej z Dąbrówki Wielkopolskiej do Rogozińca, w ramach historycznego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka Wielkopolska. Dodatkowo na obszarze opracowania zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.

9. Tereny znajdujące się na omawianym obszarze stanowią własność: Skarbu Państwa, Powiatu Świebodzińskiego, Gminy Zbąszynek, osób fizycznych oraz firm.
10. Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec (Uchwała nr XXX/39/2013 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 maja 2013 r.), w którym to określono lokalizację elektrowni wiatrowych. W § 31 ust. 1-4 ww. uchwały zapisano, iż wyznaczono tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) i ustalono wysokość konstrukcji wieży do 202 m od poziomu terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu.
11. Potrzeba wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca" wynika z konieczności wprowadzenia innego zagospodarowania terenów, z uwagi na zmiany jakie wprowadziła ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724). Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy odległość, w której może być lokalizowany i budowany budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej - jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).
    W związku z tym, miejscowości Zbąszynek, Dąbrówka Wielkopolska i Rogoziniec w znacznej części straciły możliwości rozwoju w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, gdyż zlokalizowane są w strefie dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych. Jednocześnie też nowe siłownie wiatrowe nie mogą być realizowane w tym obszarze, gdyż ich lokalizacje wskazane są w zbyt bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych.
    Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca" ma zatem na celu likwidację inwestycji w zakresie siłowni wiatrowych i określenie nowego przeznaczenia terenów, które nie będzie ingerowało w zabudowę pobliskich wsi i Miasta Zbąszynka.
12. Miejscowy plan jest narzędziem, które jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, tj. wyznacza tereny wyłączone z zabudowy a także wskazuje tereny przeznaczone pod zabudowę, określa dla niej 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,
    - przywrócenie możliwości rozwoju miejscowości Zbąszynek, Dąbrówka Wielkopolska i Rogoziniec, poprzez likwidację terenów wskazanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych,
    - podkreślenie i zachowanie zabytkowego charakteru układu ruralistycznego wsi Dąbrówka Wielkopolska,

- określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, 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 zagospodarowanie terenów z wysokim poszanowaniem obecnego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów.

13. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 r. ze zm. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju (funkcje):
    - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte),
    - usługi (publiczne),
    - wytwórczość (przemysł, składy, transport),
    - mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne),
    - komunikacja,
    - infrastruktura,
    - obszar, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł.

    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 jest 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. Przedmiotowy teren wpisuje się w ww. Ocenę, ponieważ plan utrzymuje rozwój zabudowy na terenach do tego wskazanych a także wraz z likwidacją rezerw terenu pod elektrownie wiatrowe, umożliwi rozbudowę istniejących z sąsiedztwie opracowania jednostek osadniczych, tj. Zbąszynka, Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca.

14. 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 – czyli poprzez przywrócenie możliwości dalszego inwestowania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, cel będzie realizowany poprzez zabezpieczenie terenów pod działalność gospodarczą w południowej części Dąbrówki Wielkopolskiej.

Drugi cel strategiczny realizowany będzie poprzez rozwój infrastruktury.

Natomiast ostatni z nich realizowany będzie poprzez rozbudowę bazy rekreacyjnej w ramach terenu wyznaczonego w Dąbrówce Wielkopolskiej pod teren usług sportu.

Mając na uwadze ten fakt, zasadnym jest opracowanie przedmiotowego planu, ze względu na wielozadaniowość dokumentu. Przeznaczenie terenu jest zatem zgodne z ww. Strategią.

15. Zapisy planu miejscowego korespondują również z zapisami „Programu ochrony środowiska dla powiatu Świebodzińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024". Program ten określa sposoby ochrony dziedzictwa przyrodniczego i zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, sposób dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego a także przedstawia zarządzenie programem ochrony środowiska.

    Część z tych sposobów realizacji programu ochrony środowiska znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego planu: dotyczących funkcji terenu, zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, obowiązku zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych, obowiązku zachowania wód powierzchniowych itp.

16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje przeznaczenie terenu pod:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN,
    - teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
    - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
    - tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R i 34R,
    - tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL i 18ZL,
    - tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-A, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D i 33KD-D,
    - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW,
    - tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk i 2kk,

– tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1W i 2W.

17. Wskazane w planie przeznaczenie terenów związane jest przede wszystkim z sankcjonowaniem stanu obecnego. Na tej podstawie wyznaczono główne funkcje terenów.
18. Plan wskazuje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustalając zasady lokalizacji zabudowy zgodnie w wyznaczonymi liniami zabudowy, zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, na terenach oznaczonych symbolami MN i US, a także zakaz lokalizacji reklam i szyldów, z wyłączeniem terenu P. Dopuszczono natomiast lokalizację urządzeń budowlanych, kondygnacji podziemnych na terenach MN i P.
19. Plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, ustala lokalizację na terenach MN, US i P, budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Nowe zagospodarowanie realizowane ma być w ramach istniejących terenów wskazanych do zainwestowania – tereny zostaną głównie uzupełnione i nie będą stanowiły nowych kontekstów w przestrzeni. Realizowany będzie harmonijny sposób zabudowy, poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej otaczającej zabudowy. W planie ustalono wysokość zabudowy maksymalnie do 15 m (dla terenu P). Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 50^{o}. Dla terenów P i US ustalono dachy dowolne.
20. Plan w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Na terenach komunikacji dopuszczono lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego. Wprowadzono również ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów. W ustaleniach planu, do każdego terenu ustalono wymagania w zakresie zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Plan nie zakłada rozbudowy sieci komunikacyjnej, 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.

    Na terenie KD-Z w celu poprawy estetyki ustalono lokalizację rzędów drzew, w tym również ustalono zachowanie alei lipowej stanowiącej element cenny pod względem historycznym. Wprowadzono w tym zakresie zapisy uszczegóławiające jej funkcjonowanie w przypadku konieczności wymiany drzewostanu, kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną lub drogową (ustalono ich przesadzenie lub usunięcie i wprowadzenie nowych nasadzeń).
21. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Dopuszczono lokalizację sieci lub obiektów infrastruktury

technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, tj. z ograniczeniem w zakresie zakazu lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, na terenach oznaczonych symbolami MN i US oraz z ograniczeniem w zakresie nasadzeń drzew i lokalizacji budowli rolniczych w strefie oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV. W trakcie procedury projekt planu został przedłożony gestorom sieci w celu wyrażenia stanowiska, co do zapisów projektu planu w tym zakresie (projekt zaopiniowano pozytywnie).

22. 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.
23. W planie podjęto ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Ustalono obowiązek stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych.
24. 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. Parametry nowych działek zostały zatem częściowo zdefiniowane poprzez istniejące już działki i sieć dróg. Wyznaczone w planie linie rozgraniczające terenów gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.
25. Na obszarze objętym projektem planu 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.
26. Jeżeli chodzi natomiast o dobra materialne, nie przewiduje się oddziaływań wynikających z realizacji 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.
27. W planie wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, w tym ochrony akustycznej, udziału powierzchni biologicznie czynnej, stosowania zasad w związku z ogrzewaniem obiektów, czy nawet obowiązku zagospodarowania zieleni na wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentach terenów i regulacji w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, ale zapewnią również właściwą ochronę zdrowia mieszkańców gminy.
28. W planie nie wystąpiła potrzeba wyznaczania granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
29. 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 w okresie 10-cio letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku w wysokości około 1 600 zł.

30. 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.
31. 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.
32. W terminie od 12 maja 2020 r. do 09 czerwca 2020 r. zbierane były wnioski do projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca".
33. Dla obszaru objętego opracowaniem, do czasu skierowania projektu planu do wyłożenia do publicznego wglądu nie została wydana żadna decyzja o pozwoleniu na budowę dla elektrowni wiatrowych.
34. 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 16 kwietnia 2021 r. do 16 maja 2021 r. oraz od 01 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r.). Projekt planu pomyślnie został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe jednostki.
35. Natomiast na etapie wyłożenia do publicznego wglądu (trwającym od 23 lipca 2021 r. do 23 sierpnia 2021 r.) projekt planu zaprezentowany został m.in. na dyskusji publicznej, która odbyła się 28 lipca 2021 r oraz w ustawowo określonym terminie (tj. do 07 września 2021 r.) zainteresowani mogli składać uwagi do projektu planu. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zostanie udostępniony na stronie internetowej Gminy Zbąszynek - www.zbaszynek.pl. W ustawowo określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
36. 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.
37. 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.

38. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca" pozwoli na zachowanie obecnego rolniczego i leśnego charakteru terenów, umożliwi rozbudowę terenów do tego wskazanych a także poprzez likwidację rezerw terenowych pod elektrownie wiatrowe umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach Dąbrówki Wielkopolskiej, Rogozińca i Zbąszynka.
39. 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.
40. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.