

z dnia 1 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) oraz uchwały Nr IX/88/19 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XXXI/231/18 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 1 lutego 2018 r., zmienionego uchwaloną uchwałą Nr XIII/129/20 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 29 maja 2020 r.,

**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzutu dachu wiaty i zadaszeń, dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2m przez elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy, zadaszenia wejść; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej, w tym wagi, dojazdy i dojścia, parkingi, małą architekturę oraz obiekty: ochrony, portierni i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) produkcji - należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów;

- 8) farmie fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 9) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony wjazdu głównego;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 4) tereny i obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **P,PV** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem budowy farmy fotowoltaicznej;
- 2) **KR** - tereny ścieżki rowerowej.

2. Na terenie **P,PV** dopuszcza się równoczesną budowę budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz farmy fotowoltaicznej w proporcjach indywidualnie określanych do jednorodnej funkcji produkcji przemysłowej albo produkcji energii.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Na terenach objętych niniejszym planem:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
  - b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połąci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. Na terenach **P,PV** ustala się realizację wszelkich przedsięwzięć z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;
- 2) w zakresie ogrzewania budynków ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów, z wyjątkiem odpadów powstających podczas produkcji na terenach o funkcji produkcyjnej,
  - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, o których mowa w Prawie ochrony środowiska,
  - c) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **P,PV** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem budowy farmy fotowoltaicznej – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy określona na rysunku planu 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 4,0m od pozostałych terenów komunikacji, nie dotyczy ogniw fotowoltaicznych;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) zabudowy produkcyjnej i magazynowej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
  - b) obiektów towarzyszących nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0
  - c) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
  - a) zabudowy produkcyjnej i magazynowej 10,0m-300,0m,
  - b) obiektów towarzyszących 3,0m-100,0m;
- 6) maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy produkcyjnej i magazynowej do 25,0m,

- b) obiektów towarzyszących do 20,0m;
  - 7) maksymalną wysokość budowli do 37,0m nad poziom terenu nie więcej niż 103,0m nad poziom morza;
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych:
    - a) zabudowy produkcyjnej i magazynowej do 2,
    - b) obiektów towarzyszących do 4;
  - 9) dachy płaskie, jednospadowe, wielopołaciowe;
  - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;
  - 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się:
- 1) odstępowanie od linii zabudowy określonych w ust. 1 pkt. 2 w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrołapów, ogniw fotowoltaicznych, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki;
  - 2) budowę kondygnacji podziemnych.

**§ 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KR** – tereny ścieżki rowerowej:

- 1) ustala się:
  - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej,
  - c) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) lokalizację zjazdów z dróg publicznych,
  - b) przebudowę i skanalizowanie rowów melioracyjnych,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 11. 1.** Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

2. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) tereny objęte planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Świebodzin – Wolsztyn” nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. ważna do 12.10.2046 r;
- 2) tereny objęte planem znajdują się obszarze i terenie górniczym „Babimost” w którego granicach znajduje się udokumentowane złożo gazu ziemnego „Babimost”.

3. Na terenie objętym planem:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Zielona Góra / Babimost, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);

2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);

3) na obszarze objętym planem zabrania się:

- a) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
- b) hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Dla terenu P,PV – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem budowy farmy fotowoltaicznej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych 10 m,
- 3) granice działek należy ustalać prostopadle do dróg, z tolerancją 20<sup>o</sup>,

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1, pod realizację: dojeżdż, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

3. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **Rozdział 10.**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Lina rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczająca teren P,PV wyznacza granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz wyznacza granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

#### **Rozdział 11.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez istniejące drogi:

- 1) od południa z drogi wojewódzkiej nr 303;
- 2) od wschodu i zachodu z drogami gminnymi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

§ 15. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) doziemną infrastrukturę techniczną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnej infrastruktury technicznej.

2. W zakresie dostaw wody ustala się pokrycie zapotrzebowania:

1) z sieci wodociągowej,

2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji,

2) ścieki o przekroczonych substancjach określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji należy zneutralizować za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

4. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;

4) odprowadzenie wód z połaci dachowych oraz wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na teren własny inwestora lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie odbiorców z sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej z zakładowego głównego punktu zasilania oraz ze stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.

7. Ustala się ogrzewanie zabudowy z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) wykorzystanie urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

2) spalanie odpadów poprodukcyjnych.

8. W zakresie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,

2) lokalizację parkingów naziemnych,

3) wykorzystanie terenu pod komunikację, zieleń urządzoną,

4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe**

§ 17. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe**

§ 18. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VI/30/03 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 25 kwietnia 2003 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost (z przeznaczeniem terenów pod budowę obwodnicy miasta Babimost i wytyczenie ścieżek rowerowych w mieście i gminie Babimost) opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 84, poz. 1230 z 30.10.2003 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tadeusz Maszewski

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVI/145/20  
RADY MIEJSKIEJ W BABIMOSĆCIE  
Z DNIA 01 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABIMOST OBEJMUJĄCEGO TERENY W OBRĘBIE PODMOKLE WIELKIE

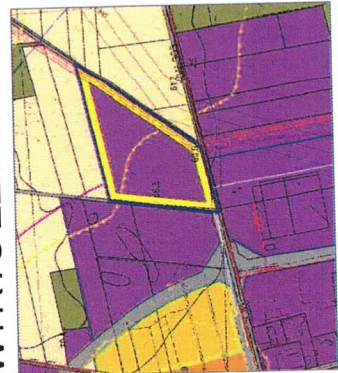
SKALA 1:1000



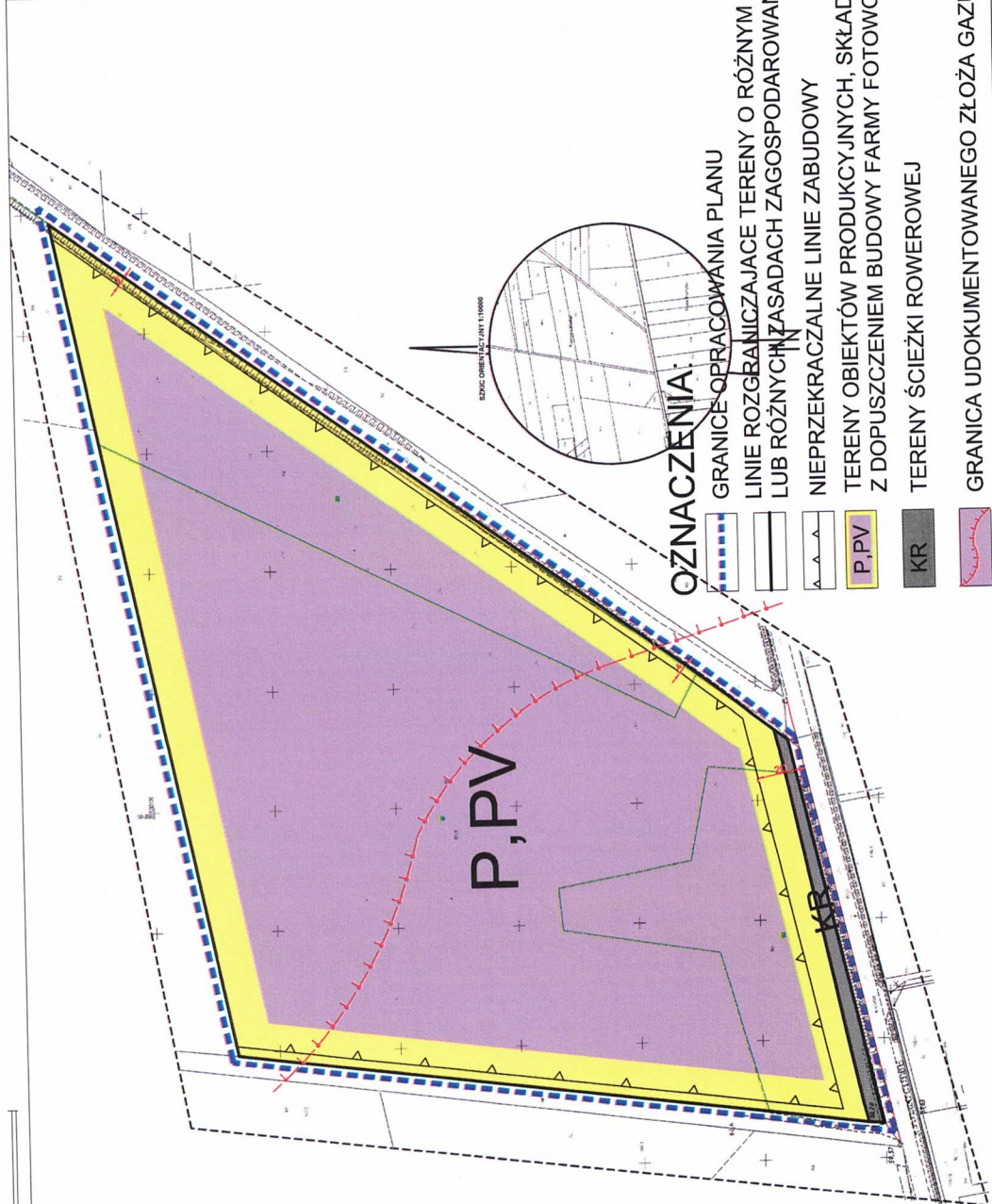
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Oznaczenie karc. zlozenia przyrodniczej	GG.1.664E.147.2020
Miejscowość	Podmokle Wielkie
Jednostka ewidencyjna	080900_3
Identyfikator nazwa	Babimost
Obsz. ewidencyjny nazwa	0004
Identyfikator nazwa	Podmokle Wielkie
Działka ewidencyjna	661/1
Układ współrzędnych	2000
Przebieg płaszczyzn wysokości	krzywizna 85
Skala mapy	1:2000
Wysokość	nie sprawdzano
Surowość gruntowa	nie sprawdzano
Surowość gruntowa m.in. w zakresie granic projektowanej inwestycji	nie sprawdzano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujętym w bazie ewidencyjnej	Brak
Uwagi	1. Granice działek zostały przeniesione z mapy ewidencyjnej. 2. Niniejszą mapę opracowano na podstawie satelickiej mapy z 2014 r. oraz pomiaru uzupełniającego i pomiarów terenowych wykonanych na miejscu mapie z 2014 r. w celu uwzględnienia zmian w granicach nieruchomości. 3. Urządzenia podziemne, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
Data aktualizacji mapy	12.03.2020
K. Rob. BOW	ZR/2020
	Szczecin 2020-03-14

## WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO



### OZNACZENIA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P,PV TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM BUDOWY FARMY FOTOWOLTAJCZNEJ
- KR TERENY ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "BABIMOST"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/145/20  
Rady Miejskiej w Babimoście  
z dnia 1 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2020 r. do 4 września 2020 r., których termin złożenia upłynął dnia 18 września 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/145/20  
Rady Miejskiej w Babimoście  
z dnia 1 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869, ze zmianami), Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Babimost z uwagi na brak zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały będą wynikiem działań przyszytych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Babimoście w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr IX/88/19 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Podmokle Wielkie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględniła.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

#### *1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 3 ustalając ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

#### *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

#### *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy;

#### *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 5 projektu uchwały;

b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

#### *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 4 Na terenach P,PV ustala się realizację wszelkich przedsięwzięć z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;

#### *6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono: w rozdziale 2 ustalając przeznaczenie terenów; w rozdziale 7 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

#### *7) prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest na terenach należących: do osób prywatnych, wnioski

- złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały uwzględnione w projekcie planu;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*  
Nie dotyczy
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*  
Nie dotyczy;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*  
Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 11 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*  
Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*  
Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UG, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*  
Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 11 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne i wynikające z nich przeznaczenie terenu odpowiada celowi dla jakiego sporządzono miejscowy plan.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego,*

efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Nie dotyczy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 11 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej szczególnie na terenach ciągów pieszo – jezdnych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Tereny objęte planem znajdują się w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urzędzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XIII/99/16 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 22 lutego 2016 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego

uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
Tadeusz Maszewski