

**UCHWAŁA NR XVIII/156/20  
RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE**

z dnia 9 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Nowe Kramsko**

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 ze zm.), 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 zm.) oraz uchwały Nr XIII/130/20 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Nowe Kramsko, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmujący tereny położone w obrębie Nowe Kramsko.

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) usługach - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, kształcenia, kultury, rozrywki, opieki, zdrowia, sportu, finansów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, usług rzemieślniczych, z wykluczeniem: działalności związanej ze sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą komunikacji i transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 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 połaci 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** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **R** – tereny rolnicze;
- 3) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **KDR** - tereny dróg rowerowych.

2. Na terenie **P1** przeznaczenie uzupełniające: w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji: produkcyjnej, składowej, magazynowej albo usług nieuciążliwych.

3. Na terenie **P2** przeznaczenie uzupełniające: w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji: produkcyjnej, składowej, magazynowej w tym lokalizacja inwestycji z zakresu ochrony środowiska – budowa instalacji do przetwarzania tworzyw sztucznych poliolefinowych pochodzących z przemysłu chemicznego, spożywczego oraz rolnictwa w tym produkt końcowy - syntetyczny węgiel – воск polimerowy (będący komponentem w produkcji paliw kompozytowych) albo usług nieuciążliwych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 połaci 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** 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 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 odkryją 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. 1. Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem: KDG, KDW i KDR.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) ogólnodostępność,
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
- 3) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 9. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usług ogólnomiejskich – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne albo usługowe w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu 4,0m od terenów komunikacji;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
    - b) obiektów towarzyszących nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0
    - c) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) szerokość elewacji frontowej:
    - a) zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej 10,0m-150,0m,
    - b) obiektów towarzyszących 3,0m-100,0m;
  - 6) maksymalną wysokość:
    - a) zabudowy produkcyjnej, magazynowej do 20,0m i usługowej do 16,0m,
    - b) obiektów towarzyszących do 15,0m;
  - 7) maksymalną wysokość budowli do 30,0m
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych:
    - a) zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej do 4,
    - b) obiektów towarzyszących do 2;
  - 9) dachy płaskie, jednospadowe, wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 10) miejsca parkingowe:
    - a) w zabudowie produkcyjnej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
    - b) w zabudowie usługowej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego albo 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.
  - 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi albo poprzez dojścia lub dojazdy;
    2. dopuszcza się:
      - 1) odstępstwo 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, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki;
      - 2) budowę kondygnacji podziemnych.
- § 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** – tereny rolnicze:
- 1) ustala się prowadzenie upraw rolnych z dopuszczeniem trwałych użytków zielonych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
- § 11.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:
- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokości planowanych pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:
    - a) KDG 17,9m,
    - b) KDW: od 7,0m do 10,0m;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,

- b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
- c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KDR** – tereny dróg rowerowych:

- 1) ustala się:
  - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających 14,4 m 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**

§ 13. 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 leżą częściowo na udokumentowanym złożu gazu ziemnego „Babimost” i całkowicie na projektowanym obszarze i terenie górniczym „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**

§ 14. 1. Dla terenu **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 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>0</sup>,

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach, niż w ust. 1, pod realizację: dojazd, 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.**

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

§ 15. 1. Wyznacza się wzdłuż istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych pasy technologiczne: dla linii SN-15kV o szerokości 14,0m (po 7,0m po każdej ze stron od osi linii), dla linii nn-0,4kV o szerokości 7,0m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii), w granicach których:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą sieci,
- b) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania,
- c) realizacji nasadzeń trwałych;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:

- a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów,
- b) zmianę przebiegu linii oraz jej skablowanie,
- c) komunikacji i infrastruktury technicznej,
- d) miejsc parkingowych,
- e) zieleni niskiej.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami dopuszcza się przebudowę istniejących sieci zgodnie z propozycją przedstawioną na rysunku planu albo z przebiegiem poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi, po przebudowie wyznaczone pasy technologiczne przestają obowiązywać.

§ 16. 1. Ustala się dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu PN 6.3 MPa strefę kontrolowaną o szerokości 100,0 m oznaczoną na rysunku, w granicach której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla w/w strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągu,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się przebudowę w/w gazociągu zgodnie z propozycją przedstawioną na rysunku planu albo z przebiegiem poza granicami planu wzdłuż obwodnicy, zgodnie z przepisami odrębnymi, po przebudowie wyznaczone strefy kontrolowane przestają obowiązywać.

## **Rozdział 11.**

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

§ 17. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych oznaczonym symbolem KDG, zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez teren KDR.

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.

§ 18. 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 oraz ze stacji transformatorowych.

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

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) z indywidualnych źródeł energii: paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe z wykorzystaniem urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się biogazowni.

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**

§ 19. 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, zieleni urządzoną,

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

**Rozdział 11.**  
**Stawki procentowe**

§ 20. 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 1%.

**Rozdział 12.**  
**Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Tadeusz Maszewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/156/20  
Rady Miejskiej w Babimoście  
z dnia 9 grudnia 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 zm.) 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 Nowe Kramsko, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2020 r. do 20 października 2020 r., których termin złożenia upłynął dnia 03 listopada 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/156/20

Rady Miejskiej w Babimoście

z dnia 9 grudnia 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 zm.) 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 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869, ze zm.), Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych, w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Nowe Kramsko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w p-kcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:

- a) środków pomocowych,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- d) obligacji komunalnych.

## UZASADNIENIE

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

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XIII/130/20 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębie Nowe Kramsko.

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 uwzględnia.

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 zakazując lokalizowania: stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów, z wyjątkiem odpadów powstających podczas produkcji na terenach o funkcji produkcyjnej, zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, o których mowa w Prawie ochrony środowiska, zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 6 w zakresie potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

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: komunalnych oraz należących 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;*

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 6 zaliczając do przestrzeni publicznych wybrane tereny z zapewnieniem ich ogólnodostępności;

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 którego 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;*

*Nowa zabudowa przemysłowa lokalizowana jest wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych w zwartym obszarze zabudowy;*

- 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 urządzenia 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 Mazurki