

DO-1.152.10.2021

**Dokument elektroniczny**

WPLYNEŁO  
URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
w Poznaniu

02-08-2021

RKP .....  
Ilość załączników 69619121  
Podpis .....

WPLYNEŁO  
URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
w Poznaniu  
Punkt Kancelaryjny

29-07-2021

RKP ..... 009.619  
Ilość załączników .....  
Podpis ..... 54



**Miejsce i data sporządzenia dokumentu**

2021-07-29

**Dane nadawcy**

DO  
2w11

**Dane adresata**

WPLYNEŁO  
URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
w Poznaniu  
Sekcja Kancelaryjna

30-07-2021

RKP ..... 69619/21  
Ilość załączników .....  
Podpis ..... fali

URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO W POZNANIU (61-714 POZNAŃ, WOJ. WIELKOPOLSKIE)

URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
w Poznaniu  
Departament Organizacyjny i Kadr

19-08-2021

RKP ..... 69619/21  
Ilość załączników .....  
Podpis .....

WICEMARSZAŁEK  
Wojciech Janowski

**APEL - PETYCJA**

NZDW e-mail  
01 III  
2 8 7 0 2 1

**Apel (Petycja) w sprawie budowy drogi nr. 302 w Zbąszyniu, na odcinku ul. Mostowa do ul. Warszawskiej.**

W załączeniu do mojej wiadomości jako reprezentant podmiotu wnoszącego petycję doręczam petycję wraz z materiałami stanowiącymi jej integralną część.  
Dodatkowo załączam pisemne potwierdzenie odbioru przez Urząd Miasta naszej petycji.

**Załączniki:**

1. Petycja do Rady Miasta Zbąszyn.zip - Petycja do Rady Miasta Zbąszyn wraz z uzasadnieniem oraz załącznikami
2. potwierdzenie odbioru przesyłki do radnych.jpeg - Potwierdzenie odbioru przez Biuro Rady

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2021-07-29T19:57:57.340+02:00

**Podpis elektroniczny**

Zbąszyń, 22 lipca 2021 r.

**Przewodniczący Rady Miejskiej Zbąszynia**  
**Członkowie Rady Miejskiej Zbąszynia**  
**(według rozdzielnika)**

**Szanowny Panie Przewodniczący Rady Miasta Zbąszynia, Panie i Panowie Radni**

w załączeniu przekazujemy, apel (petycję) mieszkańców gminy Zbąszyń (w szczególności ulic: Poznańskiej, Konopnickiej, Topolowej, Mostowej oraz innych) o:

- 1) podjęcie przez Radę Miejską Zbąszynia uchwały w sprawie przekazania apelu (petycji) w przedmiocie budowy obwodnicy miasta Zbąszynia;
  - a) przekazania jej do rozpatrzenia Samorządowi Województwa Wielkopolskiego;oraz
  - b) zobowiązanie Przewodniczącego Rady Miasta Zbąszynia do przekazania apelu (petycji) i zawiadomienie podmiotu wnoszącego apel (petycję) o jej przekazaniu;
- 2) podjęcie przez Radę Miejską Zbąszynia jako organu stanowiącego gminy Zbąszyń apelu do Sejmiku Województwa Wielkopolskiego i osobiście do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o pilne uwzględnienie w stosownych dokumentach budowy obwodnicy miasta Zbąszynia. Apel winien stanowić poparcie dla działań podejmowanych bezpośrednio przez mieszkańców miasta Zbąszynia.
- 3) niepodjęcie uchwał w sprawie (głosowanie przeciw):
  - a) przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia;
  - b) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.



- 4) przedstawienie naszego apelu (petycji) poprzez publiczne odczytanie na posiedzeniu Sesji w dniu 26 lipca 2021 r. (XXVII sesja Rady Miejskiej Zbąszynia 26 lipca 2021 r. o godz. 11:00).

Wnosimy do Przewodniczącego Rady Miejskiej Zbąszynia o **niezwłoczne** doręczenie naszej apelu (petycji) wraz z załączoną dokumentacją stanowiącą jej integralną część wszystkim członkom Rady Miejskiej Zbąszynia.

- 5) W tej sytuacji **niezwłocznie** oznacza termin realny, mający na względzie wszystkie okoliczności miejsca i czasu, a także regulacje prawne, tak aby Członkowie Rady Miejskiej Zbąszynia (Radni) mieli czas na zapoznanie się z treścią całej sprawy przed posiedzeniem Sesji zaplanowanej na dzień 26 lipca 2021 r. (XXVII sesja Rady Miejskiej Zbąszynia 26 lipca 2021 r. o godz. 11:00).

Treść apelu (petycji) wraz listami poparcia oraz wyjaśnieniem i uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Ponadto do apelu (petycji) załączamy:

1. Projekt uchwały Nr .../.../2021 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia ..... 2021 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.
2. Projekt uchwały Nr .../.../2021 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia ..... 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia.
3. Fotografie przedstawiające tereny przeznaczone pod planowaną zmianę w planie i planowaną inwestycję (obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod drogę został na fotografiach zakreślony czarnym kolorem). Wprowadzenie do obrotu prawnego tych uchwał będzie drastycznym aktem doprowadzającym do dewastacji wartości naturalnej tej części miasta.
4. Rozstrzygnięcia niektórych uwag do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.
5. Zarządzenie Nr OR.0050.108.2021 Burmistrza Zbąszynia z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.

6. Artykuł który ukazał się na łamach tygodnika NA TEMAT (czwartek, 27 maja 2021 r. pt. „Chcą nam, zabrać działki pod nową drogę”.
7. Artykuł z gazety Dzień Wolsztyński (wtorek 29 czerwca 2021 r. pt. „Chcą wyprowadzić ruch tranzytowy”.

Rozdzielnik:

Otrzymuje:

SEJMIK SAMORZĄDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Pan MAREK WOŹNIAK, MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.



## WYJAŚNIENIA I UZASADNIENIE APELU (PETYCJI)

### MIESZKAŃCÓW MIASTA I GMINY ZBĄSZYŃ

(w szczególności ulic: Poznańskiej, Konopnickiej, Topolowej, Mostowej i innych)

**Do Przewodniczącego Rady Miejskiej  
Zbąszynia**

**oraz Radnych Rady Miejskiej Zbąszynia**

W nawiązaniu do rozpoczętych prac legislacyjnych dotyczących:

- 1) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu - włączonego do porządku obrad zdalnej XXV sesji Rady Miejskiej Zbąszynia jako pkt 14;
- 2) przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszynia – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia – włączonego w dniu 24 czerwca 2021 r. wprowadzonego do porządku obrad XXVI sesji Rady Miejskiej Zbąszynia (<https://portal.posiedzenia.pl/ZBASZYN?> jako pkt 16d, który był powszechnie dostępny i upubliczniony składający się z dwóch części tj. tekstowej i graficznej – w załączeniu wydana przez pracownika Urzędu Miejskiego w Zbąszyniu zajmującego się obsługą biura rady w dniu 24 czerwca 2021 r. kopia projektu uchwały wraz z załącznikiem. Obecnie jako pkt 10 porządku obrad XXVII sesji Rady Miejskiej Zbąszynia (26 lipca 2021 r. godz. 11.00).

poniżej przedstawiamy swoją dezaprobatę, uwagi oraz wyjaśnienia i uzasadnienie do apelu (petycji).

Tytułem wstępu pragniemy zasygnalizować Panu Przewodniczącemu Rady Miejskiej Zbąszynia oraz Członkom Rady Miejskiej Zbąszynia, że w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono kluczowe wartości, które muszą być

brane pod uwagę przy realizacji polityki przestrzennej. Muszą one znajdować odzwierciedlenie w aktach planistycznych, zwłaszcza **studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**. Niewątpliwie najważniejszym dylematem, występującym w systemie gospodarki przestrzennej, jest ewentualna kolizja między zasadą ochrony ładu przestrzennego z jednej strony a dążeniami do nowego sposobu zagospodarowania terenu z drugiej. Wymagania ładu przestrzennego podlegają zaś uwzględnieniu w równym stopniu jak walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Nadmienić należy, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać również inne wartości, przede wszystkim te wymienione w art. 1 PlanZagospU. Najwięcej jednakże problemów (zarówno natury teoretycznej, jak i praktycznej) wiąże się z określeniem dopuszczalnej ingerencji planistycznej w prawo własności. To ostatnie, zgodnie z brzmieniem ustawowym, również musi być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając przy tym prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Jednak ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnia – co do zasady – tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.

Szanowny Panie Przewodniczący Rady Miasta Zbąszynia, Szanowni Radni uchwałą Nr NR V/70/19 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO z dnia 25 marca 2019 r. uchwalony został Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. W Planie tym zostało sporządzone zestawienie miejscowości wymagających budowy obwodnic. Wykaz pod lp. 93 str. 275 zawiera miejscowość Zbąszyń jako tę, która wymaga budowy obwodnicy, będącej jedynym racjonalnym, słusznym i celowym rozwiązaniem



wyprowadzenia ruchu tranzytowego z naszego miasta. Niewątpliwie dokument ten zawiera w swej treści także wiele elementarnych, ogólnych i podstawowych zasad między innymi:

- 1) W zakresie eliminowania konfliktów przestrzennych ograniczających funkcjonowanie komunikacji, który winien zostać osiągnięty poprzez wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszary intensywnie zabudowane m.in. poprzez budowę obwodnic;
- 2) W zakresie poprawy jakości powietrza, który winien zostać osiągnięty poprzez utrzymanie w granicach miast terenów zieleni jako wspomagających proces samooczyszczenia atmosfery. Jakość powietrza ma istotne znaczenie dla naszego zdrowia. Niewłaściwy stan jakości powietrza, pomimo ogólnej poprawy sytuacji, powoduje obniżenie jakości życia mieszkańców. atmosfery. Przypominamy, że istotnym problemem pozostają nadal ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego PM10 powodem tych przekroczeń jest m. in. emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych.
- 3) Niekorzystny klimat akustyczny – dokument ten jednoznacznie wskazuje, że problemy związane z degradacją klimatu akustycznego dotyczą przede wszystkim obszarów położonych w otoczeniu dróg krajowych i wojewódzkich. Jak widać przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu odnotowuje się także na obszarach położonych w otoczeniu dróg wojewódzkich. Problemy związane z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego koncentrują się przede wszystkim w miastach na skutek znaczącego wzrostu liczby pojazdów. Zatem jak wskazuje ten dokument minimalizowanie skutków oddziaływań akustycznych wymaga nie tylko działań w zakresie rozwiązań technicznych, ale również skoordynowanego i zintegrowanego planowania przestrzennego uwzględniającego wymogi ochrony przed hałasem;
- 4) W zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej i spójności sieci drogowej – należy osiągnąć poprzez zmniejszenie uciążliwości transportu samochodowego na terenach mieszkaniowych, w szczególności poprzez realizację budowy obwodnic miejscowości.

Szanowny Przewodniczący Rady Miasta Zbąszynia, Szanowni Radni, gdy w ten sposób idzie się i poznaje reguły wprowadzone w Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, to czy nie należałoby powziąć wątpliwości, czy słuszną rzeczą jest omijać i wykorzeniać te zasady uznane przez kogoś za słuszne, w procesie legislacyjnym kreowanym przez Burmistrza Zbąszynia w stosunku do:



- 1) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu - włączonego do porządku obrad zdalnej XXV sesji Rady Miejskiej Zbąszynia jako pkt 14;
  
- 6) przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia – włączonego w dniu 24 czerwca 2021 r. wprowadzonego do porządku obrad XXVI sesji Rady Miejskiej Zbąszynia (<https://portal.posiedzenia.pl/ZBASZYN?> jako pkt 16d, który był powszechnie dostępny i upubliczniony składający się z dwóch części tj. tekstowej i graficznej, a obecnie wprowadzonego po raz drugi do porządku obrad XXVII sesji Rady Miejskiej Zbąszynia 26 lipca 2021 r. **Projekt tej uchwały niestety nie jest dostępny tj. od dnia 16 lipca 2021 r. do dnia 22 lipca 2021 r. na <https://portal.posiedzenia.pl/ZBASZYN?>.**

Czy nie musimy się obawiać, że tego typu rozwiązania legislacyjne doprowadzą do utrwalenia istniejących uciążliwości i zmierną do przeniesienia ich w inne dobrze zagospodarowane miejsce Zbąszynia? Czy akceptując taki stan rzeczy musimy być skazani, że obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi będzie trzeba lokalizować z daleka poza zasięgiem uciążliwości drogi wojewódzkiej (takich jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza)? Czy zatem wybudowanie korytarza komunikacyjnego łączącego skrzyżowanie ulic Warszawska – Poznańska z ulicą Topolową i Mostową jest słuszne, celowe i racjonalne. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu wielokrotnie podkreślał, że w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości inwestor będzie miał prawny obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisanych normach prawnych. WZDW Poznań podkreśla także, że omińnięcie tych wymogów nie będzie mogło powodować jakichkolwiek roszczeń dla zarządcy drogi z tytułu uciążliwości tej drogi. Zatem, czy Burmistrz Zbąszynia trafnie ocenił w swojej wypowiedzi medialnej (emisja wypowiedzi Burmistrza Zbąszynia „Wiadomości lokalne” w dniu 4 czerwca 2021 r.) – cytat :”My dobrze wiemy, że jeżeli taka droga powstaje wartość nieruchomości wzrasta”, iż nieruchomości rozmieszczone w sąsiedztwie korytarza komunikacyjnego będącego drogą wojewódzką zyskującą na wartości jako nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową?

Rozważmy kolejną wypowiedź Burmistrza Zbąszynia (emisja wypowiedzi Burmistrza Zbąszynia „Wiadomości lokalne” w dniu 4 czerwca 2021 r.) – cytata :”Ten łącznik który ma powstać to jest na wskroś nowoczesne, to jest rozwiązanie które przede wszystkim jest bezpieczne, które upłynnia ruch, które zapewnia również bezpieczną drogę do szkoły (...).”. Wypowiedź ta nie zawiera jednego z podstawowych elementów, a mianowicie informacji, co do usytuowania tej drogi (łącznika) – czyli warunków połączenia dróg. Trzeba mianowicie zasygnalizować, że zgodnie z przepisami droga klasy G (w naszym przypadku droga wojewódzka – łącznik) powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie mniejszy niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy – nie mniejszy niż 400 m. W przypadku drogi łączącej skrzyżowanie ulic Poznańskiej – Warszawskiej z Ulica Topolową i dalej z ulicą Mostową odległości nie są zachowane (odległość od skrzyżowania ulic Poznańska – Warszawska do ulicy Topolowej wynosi nie więcej niż 290 m. a od ulicy Topolowej do ulicy Mostowej wynosi nie więcej niż 92 m.). Przy rozbudowie i przebudowie drogi dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w przepisach, **jeżeli dotyczą istniejących węzłów lub skrzyżowań i nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu oraz możliwe będzie oznakowanie drogi zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.** Zastanawiając się nad tym dokładniej to okazuje się iż w naszym przypadku istnieje tylko jedno skrzyżowanie (Warszawska – Poznańska), a brak istniejących kolejnych skrzyżowań dyskwalifikuje ten projekt jako całkowicie nieprzydatny. Ponadto nieuwzględnienie zachowania normatywnych odległości między skrzyżowaniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie powoduje, że realizacja tego przedsięwzięcia jest niezasadna.

Z tego co zostało powiedziane wyżej wynika coś jeszcze. Streszczając to należy powiedzieć, że na polskich drogach wojewódzkich odbywa się bardzo duży ruch tranzytowy. Sprawia to, że drogi te są niebezpieczne i hałaśliwe gdyż ruch jest intensywny. Wybudowanie nowego odcinka w nowym bardzo dobrze urządzonej, zagospodarowanej i ściśle zabudowanej budynkami mieszkalnymi terenie spowoduje powstanie uciążliwości dla osób mieszkających w pobliżu tej drogi, przede wszystkim ze względu na hałas i zanieczyszczenie powietrza, ale także dla **piesznych czy rowerzystów, którym trudno przejść lub przejechać przez takie jezdnie, i wreszcie dla kierowców, którzy nieraz długo czekają, żeby włączyć się do ruchu. ponieważ ruch lokalny jest zwykle podporządkowany tranzytowemu.** Jakie



miejsca zajmują i jakiego znaczenia nabierają proponowane rozwiązania legislacyjne przez Burmistrza Zbąszynia? To pytanie staje jeszcze raz przed nami, gdy zajmujemy się poprawą komunikacyjną naszego miasta. Powszechna świadomość mieszkańców jest taka, że wyłącznie budowa obwodnicy przyczyni się do oddzielenia uciążliwego ruchu tranzytowego od ruchu lokalnego. Jej powstanie pozwoliłoby na wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto, z czego będą mogli skorzystać nie tylko mieszkańcy, ale i kierowcy, którzy bezpieczniej i sprawniej pokonają odcinek drogi.

W tym, co dotąd powiedzieliśmy, nie został jeszcze poruszony ciekawy i wymowny rys sposobu rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Zbąszynia wniesionych przez mieszkańców będących właścicielami nieruchomości przez które ma przebiegać droga wojewódzka. Uwagi wniesione do projektowanych aktów planowania przestrzennego są wypowiedzią społeczeństwa, próbą zakwestionowania zaproponowanych rozwiązań. Aby dokonać rozeznania problemu sięgnijmy po kolejną wypowiedź Burmistrza Zbąszynia (emisja wypowiedzi Burmistrza Zbąszynia „Wiadomości lokalne” w dniu 4 czerwca 2021 r.) – cytat :”Zresztą jak każdy plan jest taka procedura, że mieszkańcy zgłaszają swoje uwagi. Tutaj również mieszkańcy pobliskich nieruchomości takie uwagi wnieśli. Część uważam za zasadną, możliwą do zrealizowania. Część no niestety nie będziemy mogli uznać (...).”. Jak się okazało Burmistrz Zbąszynia wbrew temu co powiedział zarządzeniem Nr OR.0050.108.2021 z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie (...) nie uwzględnił żadnej z wniesionych uwag. Wszystkie jak jedna nie została rozpatrzona pozytywnie. Jak wskazano w tym rozstrzygnięciu wszystkie były sprzeczne z interesem społecznym. Już dokonany przez nas szybki rzut oka na powstanie takiej sytuacji odzwierciedla napięcie, swego rodzaju konflikt drogowy. Jaki styl komunikacji społecznej wyłania się między interesariuszami? Czy opiera się on na wykorzystywaniu do rozwiązania spornych kwestii przede wszystkim ścieżki administracyjnej i formalnej. Czy to oznacza, że Włodarze naszego miasta ograniczyli kontakt z pozostałymi interesariuszami do niezbędnego, wymaganego prawem minimum. A może z drugiej strony jest to sięganie po wszelkie dostępne prawem metody, by przeforsować swoją decyzję (np. wywłaszczenia, przymusowy wykup nieruchomości czy też spec ustawa). Komunikacja ze społeczeństwem ograniczona została do kampanii informacyjno-edukacyjnej. Zdajemy sobie sprawę, że zadaniem tej kampanii jest tylko przekonanie społeczeństwa do słuszności już podjętej decyzji i przyjętego rozwiązania. Można tutaj powiedzieć, że z naszego punktu widzenia tego typu kampania informacyjno-edukacyjna ma charakter propagandowy. Oparcie tutaj znajduje założenie, że wszelkie sprzeciwy wobec



podjętej decyzji wynikają z braku wiedzy lub informacji u „zwykłych ludzi” lub wręcz z ich niedouczenia, a gdy się im wytłumaczy, to rozumieją, jak bardzo się mylą, dostrzegą słuszność i głęboką mądrość przyjętego przed Włodarzy miasta rozwiązania i przestaną protestować. Uważamy, że dialog powinien rozpoczynać się przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji. Im wcześniej się on zacznie tym lepiej.

Komu powyższe zacytowane wypowiedzi Burmistrza Zbąszynia nie wystarczają, niech przeczyta kolejną odnoszącą się do ograniczenia hałasu komunikacyjnego który powstanie po wybudowaniu drogi wojewódzkiej. Kolejna wypowiedź Burmistrza Zbąszynia pochodzi z artykułu „Chcą nam zabrać działki pod nową drogę” – tygodnik Na Temat z 27 maja 2021 r. Jaką metodę obrać, aby ograniczyć hałas komunikacyjny Burmistrz wskazuje cyt.: ”Przebudowany zostanie też biegnący tam rów, co będzie dodatkowym pasem izolacji przed hałasem.”. Czy w celu ograniczenia oddziaływania drogi na okolicznych mieszkańców zamieszkujący na tym terenie zostanie przebudowany rów o odpowiedniej konstrukcji i parametrach? Czy tego typu rozwiązanie wypiera traktowane jako panaceum na hałas drogowy ekrany akustyczne? Tego rodzaju propozycja wydaje się zupełnym nieporozumieniem. Przecież nawet te o najlepszej konstrukcji i parametrach ekrany akustyczne niewiele poprawią klimat akustyczny, a na pewno pogorszą doznania estetyczne mieszkańców w obrębie tej drogi. Może wybór właściwej konstrukcji rowu ograniczy hałas komunikacyjny w tym obszarze?

Szanowny Przewodniczący Rady, Szanowni Radni wprowadzenie (może raczej przeniesienie z jednego miejsca w drugie) tego korytarza komunikacyjnego w tę część naszego miasta spowoduje powstanie kolejnego źródła hałasu. Aby tę sprawę jasno ująć, sięgnijmy do następującej ilustracji. Za odpowiedni niski poziom hałasu w mieszkaniach odpowiedzialny jest właściciel budynku. Za poziom hałasu docierającego do budynku odpowiedzialny jest właściciel tego źródła np. drogi. Niestety bardzo trudno jest wyegzekwować poprawę sytuacji przez poprawę złych warunków akustycznych. Właściciel drogi raczej zapłaci symboliczny mandat za wyciszenie źródeł hałasu. Jednak sprawy takie kończą się zwykle przewlekłym procesem sądowym. Powracamy tu znowu do odpowiedzi na pytanie: Czy racjonalnym, słusznym i celowym rozwiązaniem wyprowadzenia ruchu tranzytowego z naszego miasta jest budowa w tym miejscu drogi wojewódzkiej?

Aby jeszcze dokładniej zrozumieć pojawiające się zagrożenia związane z wprowadzeniem rozwiązań legislacyjnych stanowiących podstawę do wybudowania drogi



wojewódzkiej należy przybliżyć kolejne zagadnienie. Zielen - jako niezbędny element prawidłowego funkcjonowania systemu miasta Zbąszynia. Wykorzystując zdjęcia (stanowią one załącznik do naszego apelu (petycji) z emisji „Wiadomości lokalne” w dniu 4 czerwca 2021 r. dostrzegamy wyraźnie, że obszar przeznaczony pod przeznaczenie go pod budowę drogi wojewódzkiej to obszar pokryty roślinnością o dobrej kondycji. Warto tu zauważyć, że tereny zieleni stanowią naturalny filtr zanieczyszczeń gazowych, w tym pyłów zawieszonych, redukując jednocześnie nadmierne ilości dwutlenku węgla w atmosferze. Ich rola w ciągu ostatnich dekad nabiera coraz większego znaczenia. To właśnie zielen stanowi nieodłączny element krajobrazu naszego miasta. Jeszcze kilka dekad temu główną funkcją zieleni miejskiej było zaspakajanie potrzeb estetycznych. Dziś planiści, specjaliści zajmujący się tematyką miejską zgodnie podkreślają jej istotną rolę w kształtowaniu wysokiej jakości przestrzeni. Dziwi, dlaczego nasi Włodarze nie podzielają tego stanowiska. Czyż nie dostrzegają, że dbałość o środowisko naturalne leży u podstaw zrównoważonego rozwoju. Spróbujmy krótko rozważyć, w jakim kierunku prawidłowo powinna rozwijać się myśl. Do czynników aktywizujących wdrażanie polityki proekologicznej w mieście zaliczyć przecież należy postępujące ocieplenie klimatyczne. Upał w mieście na przestrzeni ostatnich kilku lat staje się bardzo dotkliwy. Obecność zieleni pomaga zmniejszyć intensywność miejskiej wyspy ciepła. Ponadto drzewa (których nie brak jak widać na załączonych zdjęciach) przyczyniają się do obniżenia temperatury otoczenia w porze upałów. Zadrzewienia i kompleksy zieleni wpływają również na spowolnienie spływu powierzchniowego. To przykład możliwości retencyjnych drzew w tej części miasta. Dlatego ten teren na którym występuje duży kompleks zieleni jest przyjazny do życia zamieszkujących i wypoczywających po trudach pracy mieszkańców. Jest oczywiste, że tereny zieleni pełnią ważną rolę z punktu widzenia utrzymania i budowania więzi społecznych. Dlatego nie koniecznie każdy wybudowany w mieście metr drogi jest na wagę złota, lecz każda ilość zieleni w naszym mieście jest dla tego miasta już nie na wagę złota lecz platyny. Nie darmo też deweloperzy na wizualizacjach pokazują inwestycje mieszkaniowe nie na tle przebiegających dróg wojewódzkich, ale na tle zieleni. **Przeznaczenie tego terenu najpierw w studium zagospodarowania a następnie podjęcie uchwały w sprawie zamiany zagospodarowania przestrzennego musi budzić społeczny sprzeciw, a droga wojewódzka przebiegająca przez gęsto zabudowany teren domów mieszkalnych znacząco obniży jakość życia i wypoczynku okolicznych mieszkańców.** I po raz kolejny powracamy, tu do odpowiedzi na pytanie: Czy racjonalnym, słusznym i celowym rozwiązaniem wyprowadzenia ruchu tranzytowego z naszego miasta jest budowa w tym miejscu drogi wojewódzkiej? Gdy



się ogarnie całość zagadnienia, czyli wprowadzenie w ten obszar planistyczny tej drogi, to z istoty swej zasadność realizacji tego przedsięwzięcia jest co najmniej wątpliwa i negatywna. To jest próba odrzucenia tego co racjonalne, zasadne i słuszne.

Nasz apel ma na celu wskazanie, że uchwalenie opisanych wyżej uchwał doprowadzi do pozostawienia ruchu tranzytowego w naszym mieście. Jedynym słusznym rozwiązaniem jest podjęcie wszelkich możliwych działań prawem przewidzianych, by doprowadzić do realizacji inwestycji w zakresie obejścia Zbąszynia, dzięki któremu nastąpi wyprowadzenie ruchu z zatłoczonego miasta. To rozwiązanie przyniesie szereg korzyści, w tym szczególnie poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz poprawę sytuacji związanej z natężeniem ruchu przez m. in. rozdzielanie ruchu ciężarowego od ruchu pasażerskiego czy pieszego. Przede wszystkim jest rzeczą jasną, że w odniesieniu do nadmiernego obciążenia Zbąszynia ruchem tranzytowym, istotnym działaniem jak i też racjonalnym, słusznym i celowym na rzecz realizacji nowoczesnej infrastruktury transportu drogowego jest właśnie budowa obwodnicy Zbąszynia a nie przenoszenie utrudnień i niedogodności w inne zabudowane budynkami mieszkalnymi miejsce. Istotą naprawy tego trudnego i uciążliwego stanu rzeczy jest zdecydowane działanie na wytyczeniu drogi poza obszarami gęsto zabudowanymi. Takie rozwiązanie zwiększa bezpieczeństwo ruchu drogowego, pozytywnie wpływa na redukcję hałasu w obszarach zabudowanych oraz na jakość powietrza w naszym mieście. Transport samochodowy jest istotnym źródłem zanieczyszczenia na terenie zabudowanym. Ma to kolosalne znaczenie i wpływ na zdrowie w perspektywie krótko- i długoterminowej z tytułu zgonów, skrócenia średniej długości życia, a także chorób szczególnie związanych z układem oddechowym czy krążenia. Największy wpływ mają samochody ciężarowe (które rozwiązaniami legislacyjnymi próbuje zainstalować w kolejnej części naszego miasta), które posiadają silniki wysokoprężne o dużej pojemności. Mówimy w tym przypadku o częstej zmianie prędkości, gwałtownym hamowaniu i przyspieszaniu, które powodują zmianę pracy obrotowej silnika oraz zwiększenie emisji zanieczyszczeń. Ponadto, w procesie ścierania się opon i hamulców, do atmosfery trafiają metale ciężkie i cząstki stałe.

Właściwie mamy tu już odpowiedź na pytanie:” Czy racjonalnym, słusznym i celowym rozwiązaniem wyprowadzenia ruchu tranzytowego z naszego miasta jest budowa w tym miejscu drogi wojewódzkiej?

Oddając niniejszy apel do Państwa rąk wyrażamy nadzieję, że będzie on użyteczny zarówno dla mieszkańców naszej gminy, a w szczególności mieszkańców miasta



wymagających od swoich radnych i decydentów dbania o dobrą jakość życia, jak i dla tych chcących zadbać o lepsze rozwiązania transportowe i czyste powietrze.

*Dla dobra wspólnego.*

Petycja składana jest przez osoby fizyczne zwane poniżej „podmiotem wnoszącym petycję”.  
Poniżej zamieszczono podpisy oraz adresy do korespondencji.

Pod numerem 1 (jeden) wskazano osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję.

*Z poważaniem*

(zbierający podpisy, tym samym będący podmiotami wnoszącymi apel (petycję))

Zbąszyń, 22 lipca 2021 r.

## **APEL (PETYCJA)**

### **MIESZKAŃCÓW GMINY ZBĄSZYŃ**

**(w szczególności ulic: Poznańskiej, Konopnickiej, Topolowej,  
Mostowej, Warszawskiej, 17 Stycznia i innych)**

**do Przewodniczącego Rady Miejskiej Zbąszynia oraz Członków Rady  
Miejskiej Zbąszynia**

**Szanowny Panie Przewodniczący Rady Miejskiej Zbąszynia,  
Szanowni Radni**

Przekazujemy Państwu petycję mieszkańców Zbąszynia apelujących o:

1. Podjęcie w odpowiednich instytucjach zdecydowanych działań mających na celu wybudowanie obwodnicy miasta oraz informowanie mieszkańców o postępach w tym temacie.
2. Podjęcie przez Radę Miejską Zbąszynia uchwały w sprawie przekazania apelu (petycji) w przedmiocie budowy obwodnicy miasta Zbąszynia;
  - a) do rozpatrzenia Samorządowi Województwa Wielkopolskiego;oraz
  - b) zobowiązanie Przewodniczącego Rady Miasta Zbąszynia do przekazania apelu (petycji) i zawiadomienie podmiotu wnoszącego apel (petycję) o jej przekazaniu;
3. Podjęcie przez Radę Miejską Zbąszynia jako organu stanowiącego gminy Zbąszyń apelu do Sejmiku Województwa Wielkopolskiego i osobiście do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o pilne uwzględnienie w stosownych dokumentach budowy obwodnicy miasta Zbąszynia. Apel winien stanowić poparcie dla działań podejmowanych bezpośrednio przez mieszkańców miasta Zbąszynia.
4. Niepodejmowanie uchwał w sprawie (głosowanie przeciw):

- a) przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia;
  - b) uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawskiej, Poznańskiej, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.
- 1) Przedstawienie naszego apelu (petycji) poprzez publiczne odczytanie na posiedzeniu sesji w dniu 26 lipca 2021 r. (XXVII sesja Rady Miejskiej Zbąszynia 26 lipca 2021 r. o godz. 11:00).

Przebiegająca przez centrum Zbąszynia droga wojewódzka Nr 302 staje się coraz dotkliwszym źródłem niedogodności znacznie utrudniającym życie mieszkańców.

Stale wzrasta ilość przejeżdżających pojazdów (w szczególności wzrasta natężenie ruchu tranzytowego), także nocą, czego skutkami są:

- 1) nieustanny uciążliwy hałas zakłócający codzienne życie oraz wypoczynek nocny;
- 2) odczuwalne zanieczyszczenie spalinami;
- 3) wstrząsy położonych przy drodze budynków spowodowane dużym ruchem ciężarówek,
- 4) obniżenie szeroko rozumianych walorów turystycznych i wypoczynkowych naszego miasta.

Tych oraz innych nie wymienionych tu uciążliwości doświadczają także mieszkańcy budynków, które nie są położone bezpośrednio w jej sąsiedztwie.

Mamy nadzieję, że poprzez zdecydowane i natychmiastowe działania Zbąszyń dołączy do takich miast jak: Rogoźno, Kościan, Szamotuły, Łobrzyca, Trzcianka i Wolsztyn. Te wielkopolskie miasta mogą wkrótce doczekać się długo wyczekiwanych obwodnic. Podkreślenia wymaga fakt, że w akcję wyprowadzenia ruchu (w szczególności tranzytowego) zaangażował się Wielkopolski Zarząd dróg Wojewódzkich w Poznaniu poprzez złożenie do Ministerstwa Infrastruktury wniosków o dofinansowanie tego rodzaju inwestycji. To zupełnie inny oraz odmiennie finansowany projekt niż program stu obwodnic. Ich cel jest jednak zasadny, celowy i racjonalny – wyprowadzenie ruchu poza miasta. Korki i hałas doskwierają nie tylko mieszkańcom wielkich miast – takich jak Warszawa czy Poznań, ale również mniejszym miejscowością, takim jak Zbąszyń, których mieszkańcy podkreślają, że obwodnica jest im bardzo potrzebna. Województwo wielkopolskie jest jednym z większych województw z taką siatką dróg, dlatego warto by



gmina Zbąszyń pojawiła się na mapie wojewódzkiego dofinansowania na budowę tak długo wyczekiwanej obwodnicy.

Apel (petycję) wraz z wyjaśnieniami i uzasadnieniem składają mieszkańcy podpisani na załączonych listach.

Każdy z mieszkańców składających podpis miał możliwość zapoznania się z treścią apelu (petycji) wraz treścią wyjaśnienia i uzasadnienia stanowiącymi integralną część całej dokumentacji.

Tym samym własnoręcznym podpisem wyraził swoją wolę oczekując od władz samorządowych szybkich i bardzo konkretnych działań.

Ilość złożonych list: *16*

Ilość podpisów na listach: *345*

Petycja składana jest przez osoby fizyczne zwane poniżej „podmiotem wnoszącym petycję”. Poniżej zamieszczono podpisy oraz adresy do korespondencji.

Pod numerem 1 (jeden) wskazano osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję.

*Z poważaniem*

(zbierający podpisy, tym samym będący podmiotami wnoszącymi apel (petycję))

**UCHWAŁA NR ...../...../2021**  
**Rady Miejskiej Zbąszynia**  
**z dnia ..... 2021 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) w związku z Uchwałą nr VII/83/209 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu, Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U;



- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **MW,U**;
- 3) teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **K**;
- 4) teren infrastruktury technicznej gazowniczej, oznaczony na rysunku symbolem **G**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji nie więcej niż 1,5 m przed linią zabudowy wysuniętych części budynku, w szczególności: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, ganków wejściowych, wiatrołapów, schodów i pochylni zewnętrznych,
  - b) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy,
  - c) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - e) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska zaznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenów położonych w granicach: obszaru specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry oraz specjalnej ochrony siedlisk Rynna Jezior Obrzańskich, zaznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 10) przy grodzie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **MW,U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;



- 12) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę obszaru położonego w granicach historycznego układu urbanistycznego Zbąszynia wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 3172 decyzją z dnia 12 stycznia 1981 r., zaznaczonego na rysunku;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1:
  - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac budowlanych, remontowych, konserwatorskich i rozbiórkowych,
  - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1 Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 1,8;
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu,
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

10. 1 Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem MW,U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 1,60;
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu,
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

§ 11. Na terenie infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonym na rysunku symbolem K ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 12. Na terenie infrastruktury technicznej gazowniczej, oznaczonych na rysunku symbolem **G** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci gazowniczej;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 13. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 90% powierzchni działki;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 14. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDG**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) **KDG** - droga klasy głównej,
  - b) **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** - drogi klasy lokalnej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ścieżek pieszo-rowerowych,
  - b) miejsc postojowych z wyłączeniem terenu **KDG**.

§ 15. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych.



§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska;
- 2) obszaru specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB070005;
- 3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rynna Jezior Odrzańskich PLH080002;
- 4) koncesji nr 24/95/Ł z dnia 12 października 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”.

§ 17. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 8, § 10 ust. 1 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustal się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
  - b) 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
  - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;



- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
- 15) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

§ 21. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Burmistrz Zbąszynia

Rada Miejska

Urząd Miejski

Kontakt do urzędu

Bużet Gminy Zbąszyn

Informacje i ogłoszenia

Kierownictwo urzędu

Nabór pracowników

Obwieszczenia wojewody

Realizacja zadań publicznych

Wybory

Kontrola

Zamówienia i przetargi

Zapytania ofertowe

Referendum

Oświata

Zgromadzenia Publiczne

Podstawowa Kwota Dotacji

Otwarty nabór na partnera projektu

Obwieszczenia Starosty

Strona główna / Urząd Miejski / Planowanie Przyszłości / Wydłużenie miejscowych planów do publicznego użycia / Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.

## Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.



[http://bip.zbaszyn.pl/zb-pobierz\\_get.html?id=30554](http://bip.zbaszyn.pl/zb-pobierz_get.html?id=30554)

### ZALĄCZNIKI

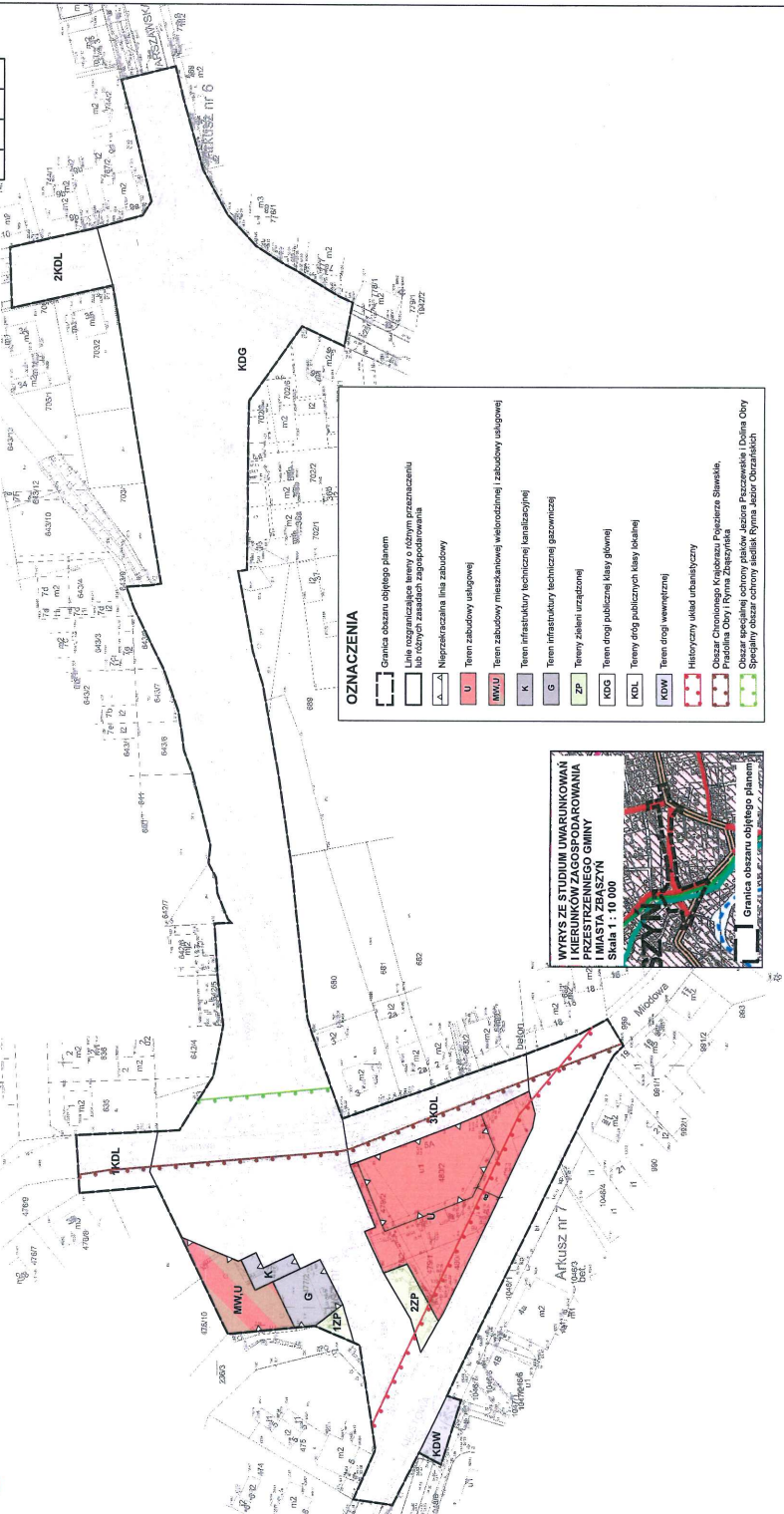
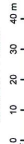
2021.03.15 uchwała_Zbąszyn_302.docx	0	POBIERZ
<small>Data: 2021-03-16 13:20:03    Rozmiar: 56,14 KB    Format: docx</small>		
2021.03.15 Zbąszyn_302.pdf	0	POBIERZ
<small>Data: 2021-03-16 13:20:03    Rozmiar: 653,13 KB    Format: pdf</small>		
Zbąszyn302_geotif.tif	0	POBIERZ
<small>Data: 2021-05-27 10:51:18    Rozmiar: 742,53 KB    Format: tif</small>		

METRYKA

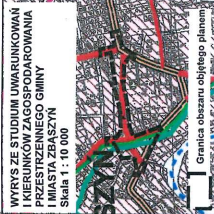
HISTORIA ZMIAN

STARSZE WERSJE ARTYKUŁU





OZNACZENIA	
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy usługowej
	MWU Teren zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej i zabudowy usługowej
	K Teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
	G Teren infrastruktury technicznej gazowniczej
	ZP Tereny zielonej urządzonej
	KOD Teren drogi publicznej klasy głównej
	KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KOW Teren drogi wewnętrznej
	Historyczny układ urbanistyczny
	Obszar Chronionego Krajobrazu Powiatu Sławskiego, Powiatu Obory i Rybnia Zbąszczyńska
	Obszar specjalnej ochrony ptaków Jezioro Puczkowskie i Dolina Obory Specjalny obszar ochrony siedlak Rybnia Zbąszczyńska



Burmistrz Zbąszynia  
84-360 Zbąszyń,  
ul. Porucznika Żwirki 1  
woj. wielkopolskie

Zbąszyń, dnia 19 lipca 2021 r.

OR.1431.8.2021

**Pan**

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 16 lipca 2021 r., w załączeniu udostępniam kserokopię projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia.

Jednocześnie informuję, że ww. projekt uchwały został przekazany radnym w dniu 16 lipca 2021 r.

Burmistrz Zbąszynia  
  
mgr inż. Tomasz Kurasirski

Załącznik:

- Kserokopia projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia.



**Uchwała Nr ...../...../2021**

**Rady Miejskiej Zbąszynia**

**z dnia ..... lipca 2021r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 późn. zm.), Rada Miejska Zbąszynia uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r. ze zm., dalej zwanej zmianą Studium.

2. Zmiana Studium dotyczy dwóch obszarów, które obejmują działki położone w obrębie miasta Zbąszynia.

3. Dopuszcza się uchwalenie ww. zmian studium w częściach, odrębnie dla każdego obszaru.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne przedstawiające granice obszarów, o których mowa w ust. 2.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynia.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Zbąszynia  
mgr inż. Tomasz Kucwański

## Uzasadnienie

do uchwały Nr ...../...../2021 Rady Miejskiej Zbąszynia z dnia .... lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń – zmiana części przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia.

Ze względu na konieczność zmiany części trasy przebiegu drogi wojewódzkiej nr 302 na terenie miasta Zbąszynia, niezbędne jest dokonanie zmiany Studium

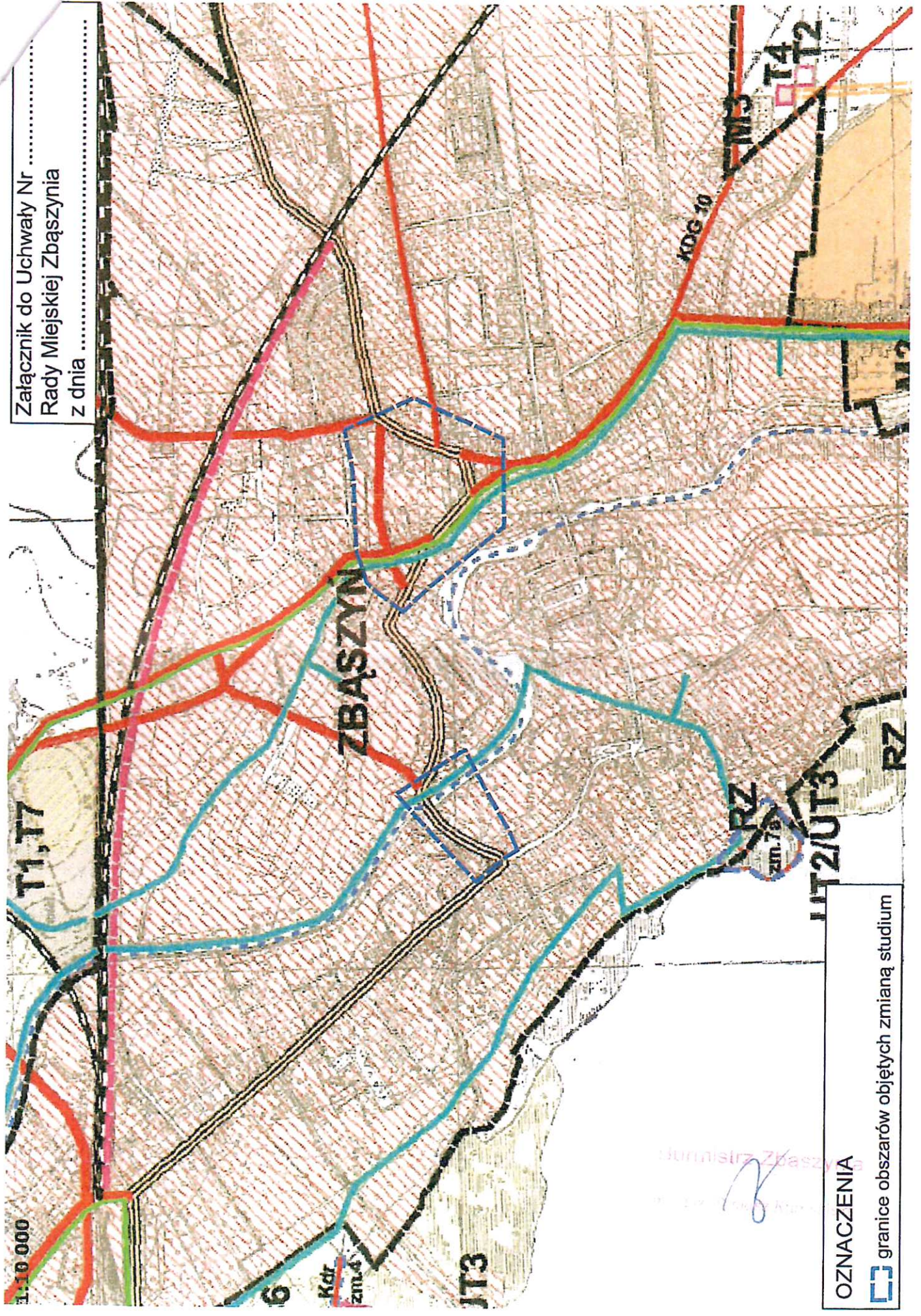
W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

  
Burmistrz Zbąszynia

mgr inż. Tomasz Kurasieński ..



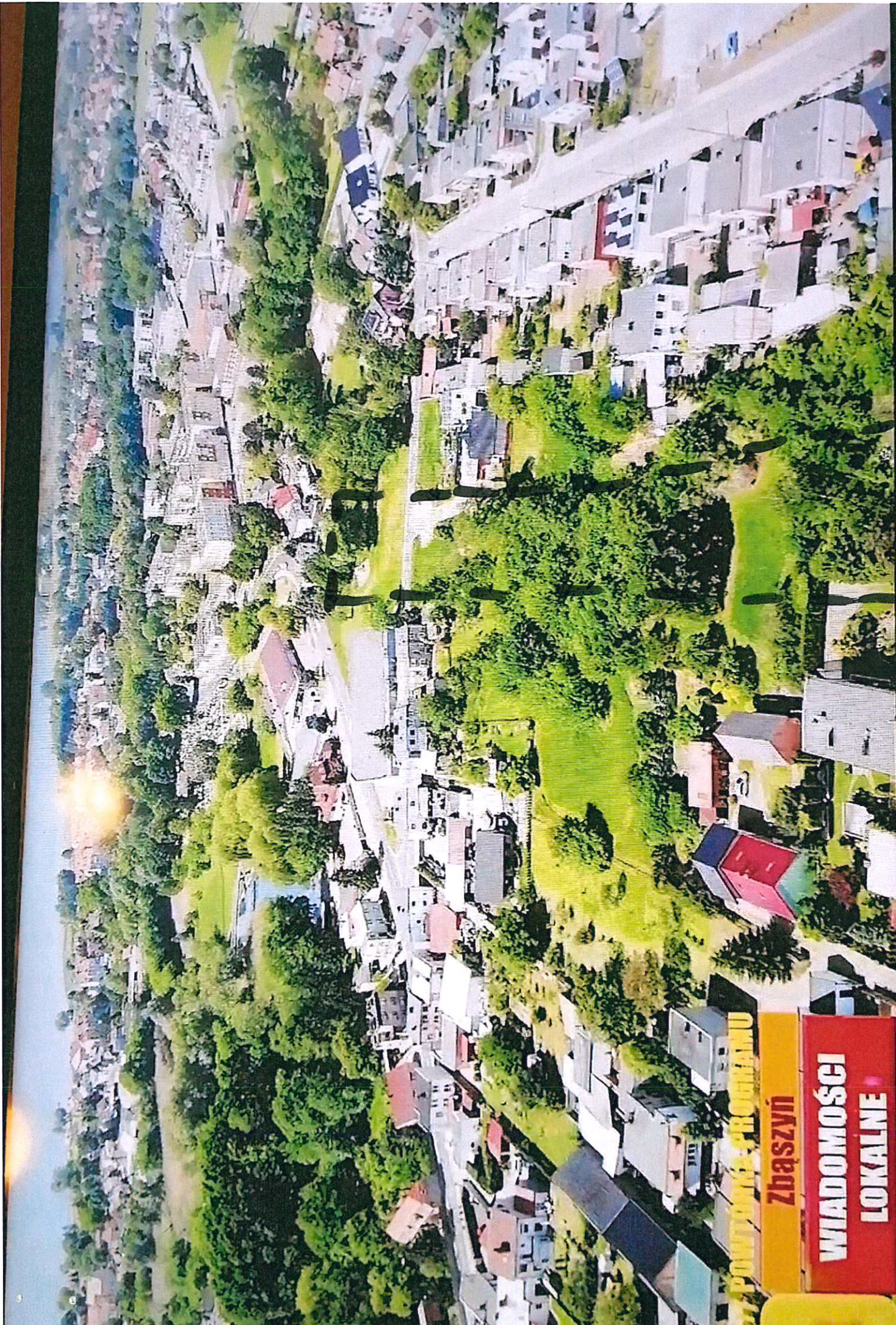
Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Zbąszynia  
z dnia .....



**OZNACZENIA**  
[ ] granice obszarów objętych zmianą studium

Urząd Miasta Zbąszyn  
Zm. 7/3





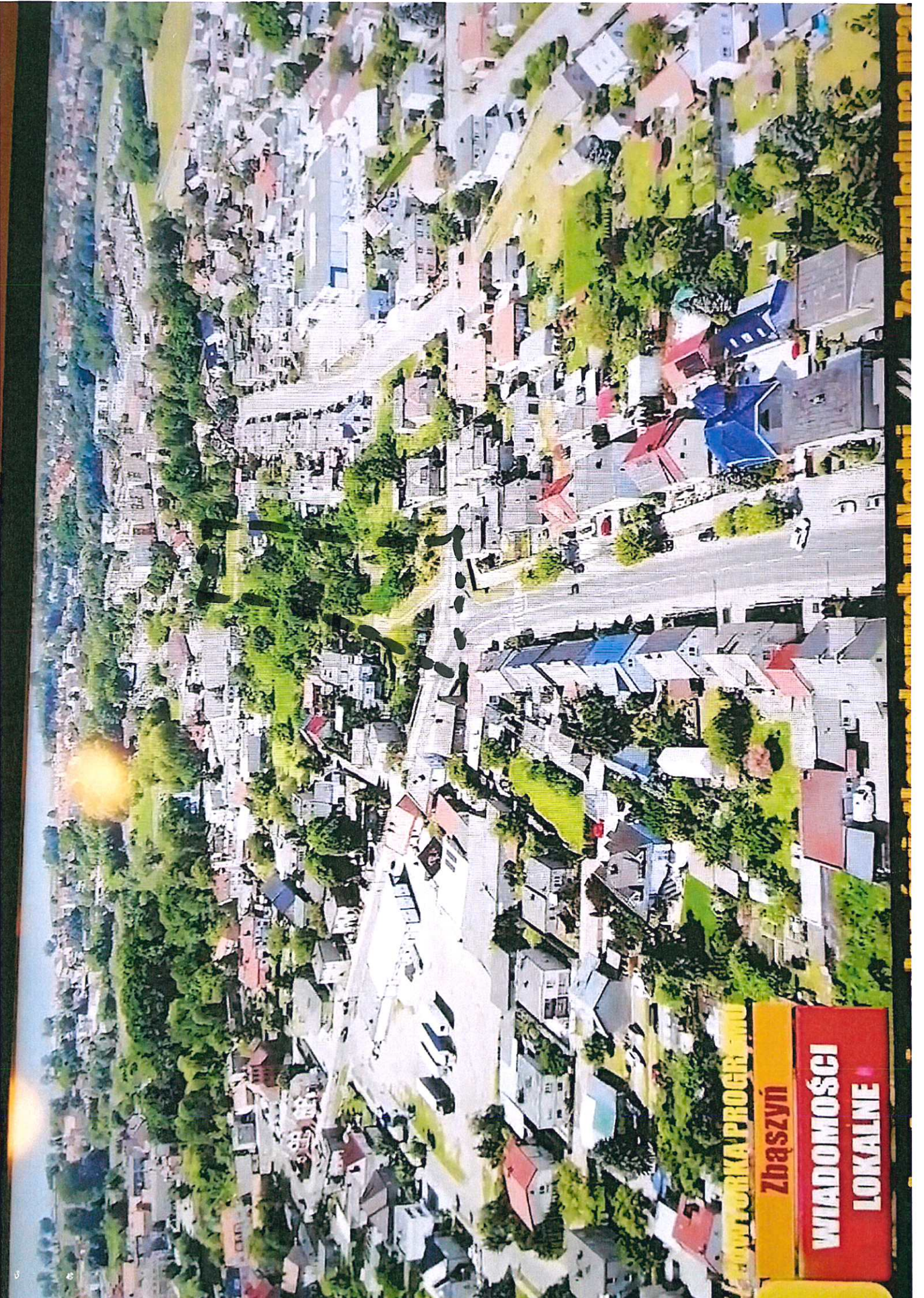
z powiatu z promianu

**Zbąszyn**

**WIADOMOŚCI  
LOKALNE**

17.06.2024 w godz 00.15.00 nastąpi przerwa w dostawie uslug światł





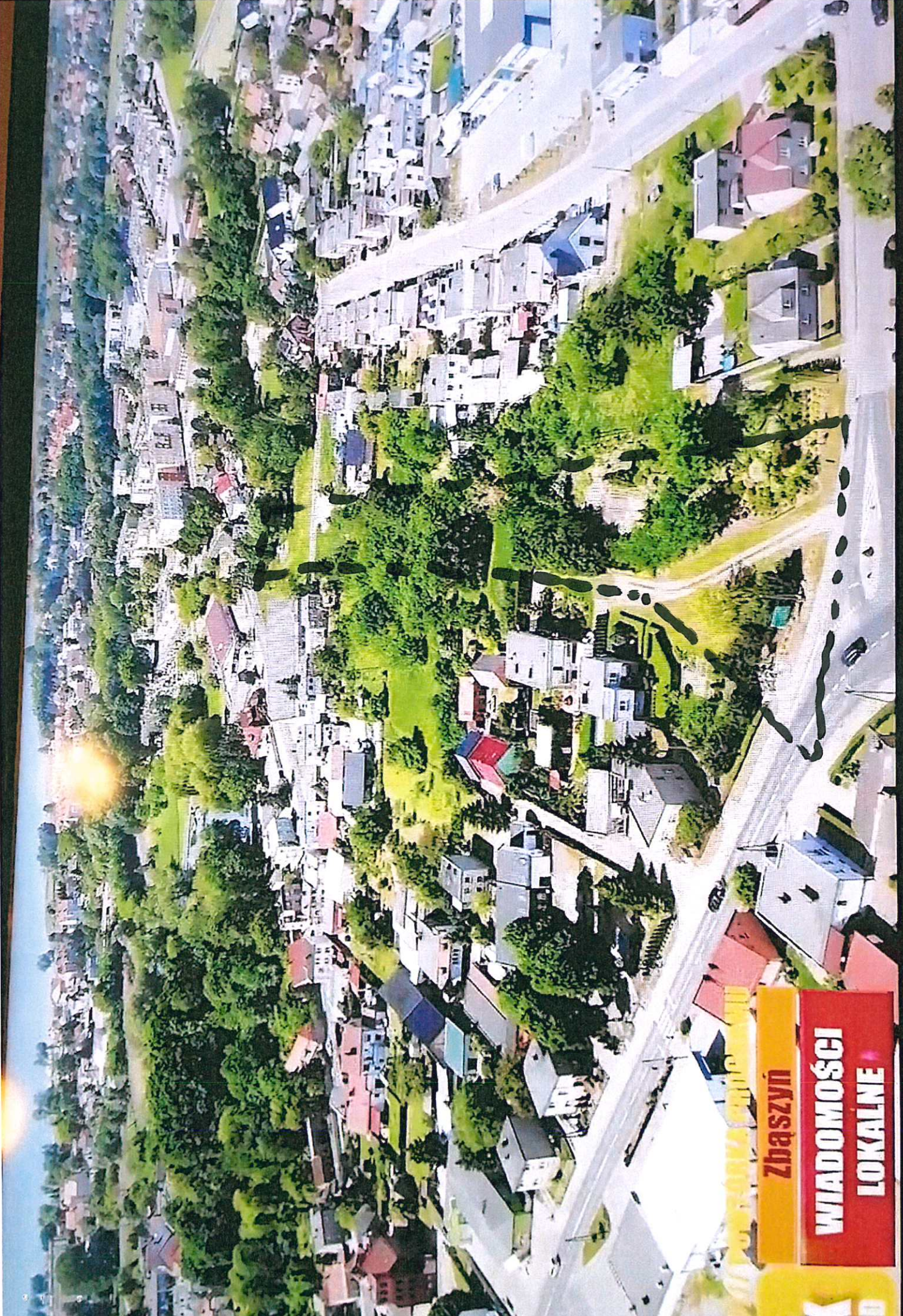
**WYWIADY I REPORTAŻY**

**Zbąszyn**

**WIADOMOŚCI  
LOKALNE**

**70 urodziny na miedzi**





**Zbąszyn**  
**WIADOMOŚCI**  
**LOKALNE**

**70 wzniesień na prace modernizacyjne w mioniejskiej**



BURMISTRZ ZBĄSZYNIA  
ul. Porucznika Żwirki 1  
64-360 Zbąszyn

Zbąszyn, dnia 14 czerwca 2021r.

OŚPP.6721.11.2019

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) nastąpiło rozpatrzenie Państwa uwag złożonych w piśmie z dnia 13.05.2021r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.

Państwa uwagi zostały rozpatrzone negatywnie a sposób ich rozpatrzenia został zatwierdzony Zarządzeniem Burmistrza Zbąszynia Nr RO.0050.108.2021 z dnia 31.05.2021r.

Poniżej przedstawiam rozstrzygnięcie złożonych uwag:

#### Treść uwag:

W związku z przeprowadzonymi dyskusjami publicznymi w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego, postanowiliśmy jako właściciele posesji przy ul. [REDAKTOWANO] zgłosić nasze uwagi w tej sprawie. Ponieważ od ponad 40 lat było wiadomo o przeprowadzeniu drogi publicznej lokalnej w tym terenie i była na to zgoda, ale nie na drogę klasy głównej w kategorii KDG. Aktualny plan zagospodarowania tego terenu przewiduje drogę lokalną KDL. Jako mieszkańcy [REDAKTOWANO] będący właścicielami działki [REDAKTOWANO] która już posiada pozwolenie na budowę i nigdzie tego nie uwzględniono od 2016 r. Budowa zgodnie z prawem budowlanym, a projekt drogi kat. KDG może spowodować zabranie części naszej działki, co spowoduje naruszenie warunków zabudowy. Budowa jest już w 60% wykonana. Będziemy oblegani hałasami wstrząsami od strony transportu i licznego ruchu samochodowego z jednej i z drugiej ulicy. Nikt nas nawet nie informował przed sporządzeniem takich planów o nasze uwagi i wnioski. Ponadto liczna zielen na tych terenach oraz granica obszaru ochrony ptaków Jeziora Pszczewskiego i Doliny Obry jako obszar szczególnie dla nas ważny bo przecież są tu kaczki, gęsi, sarny, jeże i mnóstwo innej drobnej zwierzyny. Niby Zbąszyn to miasto turystyczne, zielone i nad Jeziorem to mimo to jeśli ktoś chce i na taki plan, to może zniszczyć na rzeź mało ważnej drogi. Takie drogi powinny prowadzić transport poza miasto, a nie tam gdzie ludzie chcą spokojnie mieszkać. Ponadto na tych terenach są już liczne markety, które mają nasilony ruch. Mrówka, Pepco, Rossmann, Biedronka, Pasaż Handlowy. Uważamy, że wprowadzenie takiej drogi w tak bogaty a jednocześnie szczupły teren jest nielogiczny i nietrafiony dla potrzeb mieszkańców. Nie zgadzamy się na takie rozwiązania bez naszej zgody.

**Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia uwag:**

Przez część działki [redacted] obręb Zbaszyni projektowany jest zjazd do obecnie istniejącego budynku przy [redacted]. Projekt planu miejscowego wprowadza lokalizację drogi publicznej klasy głównej o dużo krótszym przebiegu niż obecnie, a projektując nowe drogi publiczne nie jest możliwe uwzględnienie interesów wszystkich właścicieli nieruchomości.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że nieruchomości położone przy drogach klasy głównej cieszą się dużym popytem w branży usługowo – handlowej tym samym zyskują na wartości.

Burmistrz Zbaszynia

mgr inż. Tomasz Kurasiński



BURMISTRZ ZBĄSZYNIA  
ul. Porucznika Żwirki 1  
64-360 Zbąszyń

OŚPP.6721.11.2019

Zbąszyń, dnia 14 czerwca 2021r.

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) nastąpiło rozpatrzenie Pani uwag złożonych w piśmie z dnia 10.05.2021r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawskiej, Poznańskiej, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu. Pani uwagi zostały rozpatrzone negatywnie a sposób ich rozpatrzenia został zatwierdzony Zarządzeniem Burmistrza Zbąszynia Nr RO.0050.108.2021 z dnia 31.05.2021r. Poniżej przedstawiam rozstrzygnięcie złożonych uwag:

Treść uwag:

Plan ten wymaga ponownego przeanalizowania pod względem zgodności z przepisami.

Lokalizacja budynku mieszkalnego przy [REDAKTOWANO] w granicy pasa drogowego drogi publicznej KLASY GŁÓWNEJ KDG (niespodziewana zmiana z klasy KDL!) całkowicie burzy komfort zamieszkania w tym budynku.

Skutkuje to również znacznym obniżeniem wartości nieruchomości [REDAKTOWANO]

Właściciele w/w nieruchomości niewątpliwie będą mieli prawo do wystąpienia o znaczne odszkodowanie. Jednak nie zniweluje to problemu hałasu płynącego z drogi klasy głównej, gdyż droga przebiegać będzie tuż przy ścianie domu mieszkalnego i przebiegać będzie przez znaczną część działki.

Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnia co do zasady tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 1 pkt 7 u.p.z.p. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania, może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.

- droga wciska się pomiędzy budynki

Budowa drogi typu KDL na tym terenie zdecydowanie bardziej wpisywałaby się w krajobraz.

Proszę o uwzględnienie w/w uwag.

#### Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia uwag:

Wskazana nieruchomość znajduje się poza obszarem opracowania. Zgodnie z projektem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu [redacted] obręb Zbąszyn oddzielona będzie od jezdni drogi pasem zieleni wraz rowem melioracyjnym. Elementami pasa drogowego projektowanej drogi publicznej są również chodniki, drogi rowerowe oraz zjazdy na nieruchomości. Projektowana droga klasy lokalnej, możliwa do realizacji obecnie, nie zapewnia połączeń pieszo-rowerowych, a jej realizacja i tak powodowałaby pogorszenie komfortu akustycznego.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że nieruchomości położone przy drogach klasy głównej ciążą się dużym popytem w branży usługowo – handlowej tym samym zyskują na wartości.

Burmistrz Zbąszynia

mgr inż. Tomasz Kuraszński



**BURMISTRZ ZBĄSZYNIA**  
ul. Porucznika Żwirki 1  
64-360 Zbąszyń

Zbąszyń, dnia 14 czerwca 2021r.

OŚPP.6721.11.2019

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) nastąpiło rozpatrzenie Pana uwag złożonych w piśmie z dnia 13.05.2021r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.

Pana uwagi zostały rozpatrzone negatywnie a sposób ich rozpatrzenia został zatwierdzony Zarządzeniem Burmistrza Zbąszynia Nr RO.0050.108.2021 z dnia 31.05.2021r.

Poniżej przedstawiam rozstrzygnięcie złożonych przez Pana uwag:

**Treść uwag:**

1. Będąc współwłaścicielem nieruchomości wskazuję, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo "10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;". Konkretyzację tego przepisu odnajdujemy na gruncie § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,

b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Jak wynika z ustaleń zawartych w projekcie planu (część tekstowa i graficzna) brak jakiegokolwiek określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym dla nieruchomości oznaczonej numerem 689 jako bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej klasy głównej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG.

2. Projekt planu nie określa, w jaki sposób działka oznaczona nr 689 przeznaczona w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego 09.KDL, 233.MW, MN, U, 232. MN,U będzie posiadała dostęp do drogi publicznej. Jak widać w tym projekcie nie zostało to dopełnione.



3. Wskazuję, że Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 1 lutego 2021 r. w sprawie zaopiniowania projektów: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cegielnianej w Przyprostyni zaopiniowała negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w ten sposób, że zastosowany sposób przedstawienia drogi publicznej klasy głównej (wyłącznie linie rozgraniczające teren), przy jednoczesnym braku w projekcie uchwały ustaleń dotyczących drogi publicznej klasy głównej KDG, wskazuje na brak możliwości obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Dotyczy to części tekstowej i graficznej projektu uchwały. Pomimo wyrażonej dezaprobaty Komisji nie wprowadzono żadnych rozwiązań umożliwiających obsługę komunikacyjną nieruchomości oznaczonej nr 689.

4. Wskazuję, że projekt planu powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Należy zatem przyjąć, że w tym projekcie brak ewentualnych ustaleń, iż zjazdy z określonej drogi głównej na przyległą nieruchomość (689) i inne przyległe nieruchomości (np, 702/1 i 702/2) nie są przewidywane, czyli de facto ustalenie generalnej zasady, iż te nieruchomości nie będą obsługiwane z tejże drogi głównej, powinno się wiązać z przewidzeniem w planie innej możliwości obsługi komunikacyjnej tych terenów. Takie rozwiązanie odpowiadałoby wymogom u.p.z.p., a zwłaszcza art. 15 ust 2 pkt 10.

5. Wskazuję, że w obowiązującej Uchwale Nr XXXIV/275/06 z dnia 2006-04-07 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia i części wsi Perzyny i Nowy Dwór (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 112 z 2006-07-17, poz. 2760) został określony przez nieruchomość oznaczoną nr 689 a także przez nieruchomość do której ona bezpośrednio przylega stanowiącą własność gminy Zbąszyń (działka nr 702/7) przebieg terenu drogi publicznej KDL.

Należy także wskazać, że w Uchwale Nr XXXIY/275/06 w rozdziale 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 119. 29. System ulic miejskich tworzyć będzie sieć ulic klasy głównej, przebiegających w ciągach dróg tej klasy, sieć ulic klasy lokalnej, przebiegających w ciągach dróg tej klasy oraz ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne dla ruchu lokalnego miejskiego, przy czym: 4) ulica Warszawska zostanie połączona z ulicą Mostowa planowanym odcinkiem drogi lokalnej. Uchwała ta po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszyń” została podjęta. Na marginesie - to zagadnienie szerzej prezentuję w pkt 8 uwag. Działka oznaczona nr 689 w ramach obowiązującego planu i postanowień dotyczących przeznaczenia KDL posiada prawną i faktyczną możliwość dostępu do drogi publicznej. Oznacza to możliwość prawną i faktyczną połączenia komunikacyjnego (wjazd i zjazd) z drogą lokalną.

Zauważyć należy, iż w obowiązującym planie wyraźnie widać, że jest on tak skonstruowany, że zostaje zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej działki nr 689. Sytuacja taka ma miejsce, bowiem regulacje obowiązującego planu są na tyle efektywne, że gwarantują pewność powstania planowanego układu komunikacyjnego. Wprowadzenie rozwiązań



7. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 4 ust. 1 u o p.z.p). W projekcie planu dla znacznie większej powierzchni działki 689 niż dotychczas w obowiązującym planie ustalono zupełnie nowe odmienne od obecnego przeznaczenie terenu w granicach obszaru objętego planem wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - usytuowanie nowej zabudowy (droga klasy głównej - KDG). Na tej drodze nie będzie odbywał się tylko i wyłącznie dojazd do nieruchomości. Na niej będzie odbywał się ruch tranzytowy. W tym układzie przestrzennym wprowadzony ruch tranzytowy zwiększy transportochłonność tego układu, zdezorganizuje i zakłuci życie mieszkańców, Wprowadzenie takiego rozwiązania (całkowita zmiana przeznaczenia tego układu przestrzennego) negatywnie wpłynie na jakość zamieszkujących tutaj rodzin, doprowadzając do zatracenia unikalnego charakteru tej części naszego miasta, jego walorów przyrodniczych, krajobrazowych, estetycznych.

Należy wskazać, że rozwiązania zawarte w projekcie planu nie uwzględniają dążenia do minimalizacji transportochłonności tego układu przestrzennego. Aby zdecydowanie zmniejszyć uciążliwość transportu oraz w sposób realny dążyć do minimalizowania transportochłonności tego układu przestrzennego (przestrzeń jest gęsto zabudowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną) należy wyprowadzić ruchu pojazdów (obejście) ze środka miasta (zwłaszcza tych najcięższych) poza tereny gęsto zamieszkane.

Obecny plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia rozwiązanie polegające na wprowadzeniu obejścia - (Rozdział 11, Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. 119.26 w związku z 119.25).

8. Budzi poważne wątpliwości, na ile ustalenie przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG mieszczą się w określeniu kierunków rozwoju systemów komunikacji (art. 10 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. i § 6 pkt 5 rozporządzenia wykonawczego z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wbrew treści zapisu projektu uchwały stwierdzającego, iż zmiany planu nie naruszają ustaleń studium, w mojej ocenie brak jest podstaw do pozytywnego potwierdzenia podstawowej przesłanki decydującej o prawidłowości sporządzenia projektu tej uchwały. Ustalenia studium (część graficzna), przyjęte na mocy uchwały nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001 r. ze zm., w obszarze objętym opracowaniem projektu planu nie przewidują wprowadzenia korytarza komunikacyjnego klasy głównej - KDG (droga wojewódzka), jako ponadlokalnego zamierzenia inwestycyjnego w ramach kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia graficzne studium nie wskazują przebiegu przez ten obszar, tego rodzaju infrastruktury komunikacyjnej.

Stosownie do treści art. 10 ust. 2 pkt 5, 6 i 7 ustawy u.p.z.p, w studium określa się w szczególności, między innymi, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub o znaczeniu ponadlokalnym. Według zapisów § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118,



zaproprowanych w projekcie planu wyłożonego do publicznej wiadomości niweczy zupełnie możliwości faktyczne i prawne zagospodarowania nieruchomości oznaczonej nr 689. Tak ukształtowane ustalenia planistyczne w zakresie obsługi komunikacyjnej doprowadzą do takiego stanu, że działka ta nie będzie nadawała się do zabudowy, podziału i wprowadzenia w obrót gospodarczy.

6. Wskazuję, że działka oznaczona numerem 702/7 stanowiąca własność gminy Zbąszyń w części przeznaczona pod teren publiczny drogi lokalnej KDL do której bezpośrednio przylega działka 689 jest wykorzystywana i służy do obsługi komunikacyjnej. Jednakże jej część została zagospodarowana w taki sposób, że wjazd pojazdem na nieruchomość 689 jest bardzo mocno utrudniony (praktycznie niemożliwy). Mając to na uwadze dojazd pojazdem i dojście do nieruchomości 689 odbywa się po nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej (działka nr 701). Parametry tej nieruchomości (szer. 4 m.) są niewystarczające by nieruchomość 689 mogłaby być zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Zapewnienie wymaganego (w przypadku działek budowlanych) dostęp do drogi publicznej, nie może bowiem być uzależniane od późniejszej, niepewnej i nieoczywistej zgody właścicieli nieruchomości. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest przy tym obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych. Należy podkreślić, że wyznaczenie ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działce prywatnej (w tym przypadku na działce oznaczonej numerem 701) nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania, z wykorzystaniem tej drogi, obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie bowiem wykorzystanie terenu, nadal będzie konieczne uzyskanie zgody właściciela działki (działek), przez którą ma ten ciąg przebiegać. Działka nr 689 przeznaczona w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę po wprowadzeniu projektowanego planu nie będzie miała dostępu do drogi publicznej, to przed uchwaleniem planu należy ustanowić odpowiednią służebność drogową bądź w planie należy objąć jego granicami taki obszar, aby obsługa komunikacyjna została zagwarantowana. Takiej gwarancji nie daje jednak wyznaczenie drogi wewnętrznej na działkach prywatnych właścicieli. Przepisy prawa, w tym ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawierają podstawy do wyznaczania dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów itp. na działkach prywatnych. Dlatego też przyjmować należy, że "system komunikacyjny", o którym mowa w powołanym na wstępie art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., to system dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Jeżeli zatem istnieje konieczność urządzenia nowych dróg, to tylko jako dróg publicznych. Niedopuszczalne jest więc planowanie powstania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy, na drogach prywatnych. Należy wskazać i podkreślić, że Rada Gminy nie dysponuje kompetencją do planowania (urządzania) dróg wewnętrznych na nieruchomościach stanowiących własność prywatną, bez zgody ich właścicieli. Stanowiłoby to nie tylko przekroczenie władztwa planistycznego poprzez naruszenie prawa własności, ale też powodowałoby złudne, pozorne przeświadczenie, że zapis planu dotyczący drogi wewnętrznej przewidzianej na gruntach tylko prywatnych daje jakiegokolwiek prawo do korzystania z nich przez inne osoby niż właściciele.



poz. 1233) projekt studium powinien zawierać rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie bez znaczenie pozostaje, że całkowita zmiana przeznaczenia części działki 689 (jak i też całego terenu od ul. Warszawskiej do u. Topolowej) w projekcie planu z „09.KDL - tereny dróg publicznych lokalnych” na „KDG - teren publiczny klasy głównej” w związku z planowaną inwestycją budowy korytarza komunikacyjnego - droga klasy głównej KDG wojewódzkiej, nie została wskazana na załączniku graficznym aktualnie obowiązującego studium gminy. Zarówno plan miejscowy jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania, czy plan nie narusza ustaleń studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej planu i studium.

Mając zatem na uwadze, powyżej przedstawione rozważania co do części graficznej studium, jak również postanowienia części tekstowej studium, wyrazić należy pogląd, że pomiędzy postanowieniami projektu planu miejscowego, co do drogi KDG, a postanowieniami studium (w szczególności część graficzna) nie zachodzi zgodność.

9. Wskazuje, że przepis art. 1 ust. 3 u.p.z.p. wyraźnie stanowi, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W tym projekcie planu przedstawiając zupełnie nowe przeznaczenie terenu przebieg drogi KDG przez teren działki 689 oraz pozostałą część terenu nie w trakcie prowadzonej dyskusji publicznej nad projektem planu nie przedstawiono jakichkolwiek analiz lub rozważań na temat racjonalności wprowadzenie tego typu korytarza komunikacyjnego przez tę część obszaru planistycznego. Nie dokonano wyważania związanych z tym interesów publicznego i prywatnych, realności przeznaczenia terenu pod drogę tego typu (zupełnie odmienna od tej, która jest wprowadzona w obecnym planie). Zakres władztwa planistycznego został w ten sposób przekroczony.

#### **Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag:**

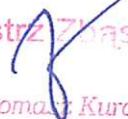
1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 19. Projekt planu określa układ komunikacyjny: teren drogi publicznej klasy głównej oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Stosownie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 listopada 2014 r. sygn. akt I OSK 624/13 *zapisy planu miejscowego nie mogą przesądzać o możliwości lokalizacji zjazdów*. Kwestia ich lokalizacji uzależniona jest od przepisów odrębnych właściwych dla klasy drogi.
2. Działka nr 689, obręb Zbąszyń posiada obecnie dostęp do drogi publicznej. Wskazana droga 09.KDL nie została zrealizowana.
3. Negatywna opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej nie przesądza o braku możliwości dalszej procedury planistycznej i stanowi subiektywne zdanie jej członków.
4. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu zaproponował budowę zjazdu prowadzącego do dz. nr 689, obręb Zbąszyń, z własnych środków finansowych.
5. Obecnie obowiązujący plan miejscowy dzieli działkę nr 689, obręb Zbąszyń na dwie części, a szczegółowa kwestia możliwości lokalizacji zjazdów nie wynika z zapisów planu miejscowego, a z przepisów odrębnych.



6. Kwestia dostępu do drogi publicznej działki nr 689 przez działkę nr 702/7 nie została faktycznie uregulowana. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *ilekroć w ustawie jest mowa o (...) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.* Przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi dopuszczają możliwość ustalania dróg wewnętrznych. Ponadto przepisy odrębne wskazują możliwość wyznaczenia drogi koniecznej.
7. Projekt planu miejscowego wprowadza lokalizację drogi publicznej klasy głównej o dużo krótszym przebiegu niż obecnie, z tego względu zasada minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zachowana.
8. Załącznik graficzny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zbąszyń wyznacza przebieg drogi publicznej. Studium nie wyznacza kategorii dróg publicznych. Na działce nr 477/4, obręb Zbąszyń uchwalony został plan miejscowy wyznaczający teren drogi publicznej klasy głównej w oparciu o to samo studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek nr 479, 477/1, 477/2 i 478 położonych w Zbąszyniu, publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017-04-19, poz. 3355).
9. Projektowany przebieg drogi publicznej klasy głównej będzie korzystniejszy od obecnego, z uwagi na krótszy przebieg drogi. Projektując nowe drogi publiczne nie jest możliwe uwzględnienie interesów wszystkich właścicieli nieruchomości.

Jednocześnie informuję, że pomimo negatywnego rozparzenia Pana uwag nastąpiła zmiana projektu zagospodarowania terenu budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej wraz z drogami dojazdowymi obsługującymi tereny poboczne, w tym Pana nieruchomości. Korekta projektu wprowadzona po złożonych uwagach zapewnia Pana nieruchomość dostęp do drogi wojewódzkiej zjazdem nr 3.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że nieruchomości położone przy drogach klasy głównej cieszą się dużym popytem w branży usługowo – handlowej tym samym zyskują na wartości.

Burmistrz Zbąszynia  
  
mgr inż. Tomasz Kurasiński

Załącznik:

- Projekt zagospodarowania terenu zatwierdzony przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Kopia:

aa.



**Zarządzenie Nr OR.0050.108.2021**  
**Burmistrza Zbąszynia**  
**z dnia 31 maja 2021 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu**

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741) zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. W wyznaczonym ustawowo terminie składania uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu wpłynęły 4 uwagi.
2. Po przeanalizowaniu złożonych uwag żadna z nich nie została rozpatrzona pozytywnie, gdyż były sprzeczne z nadrzędnym interesem społecznym.

**§ 2.**

Wykaz uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

# WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w Zbąszyniu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	13.05.2021	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.			<p>1. Będąc współwłaścicielem nieruchomości wskazuję, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo "10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;" . Konkretyzację tego przepisu odnajdujemy na gruncie § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać:</p> <p>a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,</p>	obwód Zbąszyn	KDG – teren drogi publicznej klasy głównej	-	X			-



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1			<p>c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.          Jak wynika z ustaleń zawartych w projekcie planu (część tekstowa i graficzna) brak jakiegokolwiek określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym dla nieruchomości oznaczonej numerem jako bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej klasy głównej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG.</p> <p>2. Projekt planu nie określa, w jaki sposób działka oznaczona nr przeznaczona w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego 09.KDL, 233.MW, MN, U, 232. MN,U będzie posiadała dostęp do drogi publicznej. Jak widać w tym projekcie nie zostało to dopełnione.</p> <p>3. Wskazuje, że Gmina Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 1 lutego 2021 r. w sprawie zaopiniowania projektów: planu</p>								

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cegielnianej w Przyprostyni zaopiniowała negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Warszawska, Poznańska, Konopnickiej, Topolowa i Mostowa w ten sposób, że zastosowany sposób przedstawienia drogi publicznej klasy głównej (wyłącznie linie rozgraniczające teren), przy jednoczesnym braku w projekcie uchwały ustaleń dotyczących drogi publicznej klasy głównej KDG, wskazuje na brak możliwości obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Dotyczy to części tekstowej i graficznej projektu uchwały. Pomimo wyrażonej dezaprobaty Komisji nie wprowadzono żadnych rozwiązań umożliwiających obsługę komunikacyjną nieruchomości oznaczonej nr 4. Wskazuje, że projekt planu powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Należy zatem przyjąć, że w</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>tym projekcie brak ewentualnych ustaleń, iż zjazdy z określonej drogi głównej na przyległą nieruchomość (...) i inne przyległe nieruchomości (np, i ) nie są przewidywane, czyli de facto ustalenie generalnej zasady, iż te nieruchomości nie będą obsługiwane z tejże drogi głównej, powinno się wiązać z przewidzeniem w planie innej możliwości obsługi komunikacyjnej tych terenów. Takie rozwiązanie odpowiadałoby wymogom u.p.z.p., a zwłaszcza art. 15 ust 2 pkt 10.</p> <p>5. Wskazuje, że w obowiązującej Uchwale Nr XXXIV/275/06 z dnia 2006-04-07 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia i części wsi Perzyny i Nowy Dwór (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 112 z 2006-07-17, poz. 2760) został określony przez nieruchomość oznaczoną nr a także przez nieruchomość do której ona bezpośrednio przylega stanowiącą własność gminy Zbąszyni (działka nr ) przebieg terenu drogi publicznej KDL.</p> <p>Należy także wskazać, że w Uchwale Nr XXXIY/275/06 w rozdziale 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów</p>	5	6	7	8	9	10	11

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>komunikacji 119. 29. System ulic miejskich tworzyć będzie sieć ulic klasy głównej, przebiegających w ciągach dróg tej klasy, sieć ulic klasy lokalnej, przebiegających w ciągach dróg tej klasy oraz ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne dla ruchu lokalnego miejskiego, przy czym: 4) ulica Warszawska zostanie połączona z ulicą Mostowa planowanym odcinkiem drogi lokalnej. Uchwała ta po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszyń” została podjęta. Na marginesie - to zagadnienie szerzej prezentuję w pkt 8 uwag. Działka oznaczona nr w ramach obowiązującego planu i postanowień dotyczących przeznaczenia KDL posiada prawną i faktyczną możliwość dostępu do drogi publicznej. Oznacza to możliwość prawną i faktyczną połączenia komunikacyjnego (wjazd i zjazd) z drogą lokalną.</p> <p>Zauważyć należy, iż w obowiązującym planie wyraźnie widać, że jest on tak skonstruowany, że zostaje zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej działki nr</p> <p>Sytuacja taka ma miejsce, bowiem regulacje obowiązującego</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi
	2	3	4	5	6	7	8	9
1			<p>planu są na tyle efektywne, że gwarantują pewność powstania planowanego układu komunikacyjnego. Wprowadzenie rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu wyłożonego do publicznej wiadomości niweczy zupełnie możliwości faktyczne i prawne zagospodarowania nieruchomości oznaczonej nr Tak ukształtowane ustalenia planistyczne w zakresie obsługi komunikacyjnej doprowadzą do takiego stanu, że działka ta nie będzie nadawała się do zabudowy, podziału i wprowadzenia w obrót gospodarczy.</p> <p>6. Wskazuję, że działka oznaczona numerem stanowiąca własność gminy Zbąszyn w części przeznaczona pod teren publiczny drogi lokalnej KDL do której bezpośrednio przylega działka jest wykorzystywana i służy do obsługi komunikacyjnej. Jednakże jej część została zagospodarowana w taki sposób, że wjazd pojazdem na nieruchomość jest bardzo mocno utrudniony (praktycznie niemożliwy). Mając to na uwadze dojazd pojazdem i dojście do nieruchomości odbywa się po nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej (działka nr ).</p>					11

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VIII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Parametry tej nieruchomości (szer. 4 m.) są niewystarczające by nieruchomość mogłaby być zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Zapewnienie wymaganego (w przypadku działek budowlanych) dostęp do drogi publicznej, nie może bowiem być uzależniane od późniejszej, niepewnej i nieoczywistej zgody właścicieli nieruchomości. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest przy tym obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych. Należy podkreślić, że wyznaczenie ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działce prywatnej (w tym przypadku na działce oznaczonej numerem ) nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania, z wykorzystaniem tej drogi, obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie bowiem wykorzystanie terenu, nadal będzie konieczne uzyskanie zgody właściciela działki (działek), przez którą ma ten ciąg przebiegać. Działka nr przeznaczona w obowiązującym planie miejscowym</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>pod zabudowę po wprowadzeniu projektowanego planu nie będzie miała dostępu do drogi publicznej, to przed uchwaleniem planu należy ustanowić odpowiednią służebność drogową bądź w planie należy objąć jego granicami taki obszar, aby obsługa komunikacyjna została zagwarantowana. Takiej gwarancji nie daje jednak wyznaczenie drogi wewnętrznej na działkach prywatnych właścicieli. Przepisy prawa, w tym ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawierają podstawy do wyznaczania dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów itp. na działkach prywatnych. Dlatego też przyjmować należy, że "system komunikacyjny", o którym mowa w powołanym na wstępie art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., to system dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Jeżeli zatem istnieje konieczność urządzenia nowych dróg, to tylko jako dróg publicznych. Niedopuszczalne jest więc planowanie powstania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy, na drogach prywatnych. Należy wskazać i podkreślić, że Rada</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Gminy nie dysponuje kompetencją do planowania (urządzenia) dróg wewnętrznych na nieruchomościach stanowiących własność prywatną, bez zgody ich właścicieli. Stanowiłoby to nie tylko przekroczenie władztwa planistycznego poprzez naruszenie prawa własności, ale też powodowałoby złudne, pozorne przeświadczenie, że zapis planu dotyczący drogi wewnętrznej przewidzianej na gruntach tylko prywatnych daje jakiegokolwiek prawo do korzystania z nich przez inne osoby niż właściciele.</p> <p>7. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 4 ust. 1 u o p.z.p). W projekcie planu dla działki 689 niż dotychczas w obowiązującym planie ustalono zupełnie nowe odmiennie od obecnego przeznaczenie terenu w granicach obszaru obrotowego planem</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1			<p>wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - usytuowanie nowej zabudowy (droga klasy głównej - KDG). Na tej drodze nie będzie odbywał się tylko i wyłącznie dojazd do nieruchomości. Na niej będzie odbywał się ruch tranzytowy. W tym układzie przestrzennym wprowadzony ruch tranzytowy zwiększy transportochłonność tego układu, zdezorganizuje i zakłuci życie mieszkańców, Wprowadzenie takiego rozwiązania (całkowita zmiana przeznaczenia tego układu przestrzennego) negatywnie wpłynie na jakość zamieszkujących tutaj rodzin, doprowadzając do zatracenia unikalnego charakteru tej części naszego miasta, jego walorów przyrodniczych, krajobrazowych, estetycznych.</p> <p>Należy wskazać, że rozwiązania zawarte w projekcie planu nie uwzględniają dążenia do minimalizacji transportochłonności tego układu przestrzennego. Aby zdecydowanie zmniejszyć uciążliwość transportu oraz w sposób realny dążyć do minimalizowania transportochłonności tego układu przestrzennego (przestrzeń jest gęsto</p>						

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VIII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zabudowana mieszkaniową (jednorodzinna) należy wprowadzić ruch pojazdów (obejście) ze środka miasta (zwłaszcza tych najcięższych) poza tereny gęsto zamieszkałe.</p> <p>Obecny plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia rozwiązanie polegające na wprowadzeniu obejścia - (Rozdział 11, Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. 119.26 w związku z 119.25).</p> <p>8. Budzi poważne wątpliwości, na ile ustalenie przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG mieszczą się w określeniu kierunków rozwoju systemów komunikacji (art. 10 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. i § 6 pkt 5 rozporządzenia wykonawczego z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wbrew treści zapisu projektu uchwały stwierdzającego, iż zmiany planu nie naruszają ustaleń studium, w mojej ocenie brak jest podstaw do pozytywnego potwierdzenia podstawowej przesłanki decydującej o prawidłowości sporządzenia projektu tej uchwały. Ustalenia studium (część graficzna), przyjęte na mocy uchwały nr XXI/137/2001 Rady Gminy i Miasta w Zbąszyniu z</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>dnia 27 lutego 2001 r. ze zm., w obszarze objętym opracowaniem projektu planu nie przewidują wprowadzenia korytarza komunikacyjnego klasy głównej - KDG (droga wojewódzka), jako ponadlokalnego zamierzenia inwestycyjnego w ramach kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia graficzne studium nie wskazują przebiegu przez ten obszar, tego rodzaju infrastruktury komunikacyjnej. Stosownie do treści art. 10 ust. 2 pkt 5, 6 i 7 ustawy u.p.z.p, w studium określa się w szczególności, między innymi, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub o znaczeniu ponadlokalnym. Według zapisów § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) projekt studium powinien zawierać rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie bez znaczenie pozostaje, że całkowita zmiana przeznaczenia części działki 689 (jak i też całego terenu od ul. Warszawskiej do u. Topolowej) w projekcie planu z „09.KDL - tereny dróg publicznych lokalnych” na „KDG - teren publiczny klasy głównej” w związku z planowaną inwestycją budowy korytarza komunikacyjnego - droga klasy głównej KDG wojewódzkiej, nie została wskazana na załączniku graficznym obowiązującego studium gminy. Zarówno plan miejscowy jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania, czy plan nie narusza ustaleń studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej planu i studium. Mając zatem na uwadze, powyżej przedstawione rozważania co do części graficznej studium, jak</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VIII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>również postanowienia części tekstowej studium, wyrazić należy pogląd, że pomiędzy postanowieniami projektu planu miejscowego, co do drogi KDG, a postanowieniami studium (w szczególności część graficzna) nie zachodzi zgodność.</p> <p>9. Wskazuje, że przepis art. 1 ust. 3 u.p.z.p. wyraźnie stanowi, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W tym projekcie planu przedstawiając zupełnie nowe przeznaczenie terenu przebieg drogi KDG przez teren działki 689 oraz pozostałą część terenu nie w trakcie prowadzonej dyskusji publicznej nad projektem planu nie przedstawiono jakichkolwiek analiz lub rozważań na temat racjonalności wprowadzenie tego typu korytarza komunikacyjnego przez tę część obszaru planistycznego. Nie dokonano wyważania związanych z tym interesów publicznego i prywatnych, realności przeznaczenia terenu pod drogę tego typu (zupełnie odmienna od tej, która jest wprowadzona w obecnym planie).</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	10.05.2021		<p>Zakres władztwa planistycznego został w ten sposób przekroczoney.</p> <p>Plan ten wymaga ponownego przeanalizowania pod względem zgodności z przepisami. Lokalizacja budynku mieszkalnego przy ulicy w granicy pasa drogowego drogi publicznej KLASY GŁÓWNEJ KDG ( niespodziewana zmiana z klasy KDL całkowicie burzy komfort zamieszkania w tym budynku. Skutkuje to również znacznym obniżeniem wartości nieruchomości przy ul.</p> <p>Właściciele w/w nieruchomości niewątpliwie będą mieli prawo do wystąpienia o znaczne odszkodowanie. Jednak nie zniweluje to problemu hałasu płynącego z drogi klasy głównej, gdyż droga przebiegać będzie tuż przy ścianie domu mieszkalnego i przebiegać będzie przez znaczą część działki.</p> <p>Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem.</p>	<p>obręb Łbąszyn</p>	-	-	X			Wskazana nieruchomości znajduje się poza obszarem opracowania.



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4 Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnia co do zasady tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 1 pkt 7 u.p.z.p. Nieprzestrzeżenie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania, może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe. Teren przez który miałyby przebiegać droga klasy głównej jest zbyt wąski w wielu miejscach - droga wciśka się pomiędzy budynki i markety. Budowa drogi typu KDL na tym terenie zdecydowanie bardziej wpisywałaby się w krajobraz. Proszę o uwzględnienie w/w uwag.	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga nieuwzględniona	11





Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>Jeziora Pszczewskiego i Doliny Odry jako obszar szczególnie dla nas ważny bo przecięż są tu kaczkki, gęsi, sarny, jeże i mnóstwo innej drobnej zwierzyny. Niby Zbąszyn to miasto turystyczne, zielone i nad Jeziorem to mimo to jeśli ktoś chce i na taki plan, to może zniszczyć na rzecz mało ważnej drogi. Takie drogi powinny prowadzić transport poza miasto, a nie tam gdzie ludzie chcą spokojnie mieszkać. Ponadto na tych terenach są już liczne markety, które mają nasilony ruch, Mrówka, Pepeco, Rossmann, Biedronka, Pasaż Handlowy. Uważamy, że wprowadzenie takiej drogi w tak bogaty a jednocześnie szczupły teren jest nielogiczny i nietrafiony dla potrzeb mieszkańców. Nie zgadzamy się na takie rozwiązanie bez naszej zgody.</p>							
4.	13.05.2021		<p>Po zapoznaniu się z założeniami w/w projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia stwierdzam, że ten plan bezpośrednio dotyczy mojej nieruchomości niezabudowanej nr położonej przy skrzyżowaniu ulic Wspomniana działka posiada pow. 431 m<sup>2</sup>, została zakupiona w 2008r. od Gminy Zbąszyn pod zabudowę</p>	Dz. nr 642/3, obręb Zbąszyn	KDG – teren drogi publicznej klasy głównej	-	X			-

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia załącznik do uchwały Nr VII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>budynkiem mieszkalnym jednorodziennym.</p> <p>Na przedłożonym załączniku graficznym do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawska - Poznańska - Topolowa - M. Konopnickiej, stwierdzam że taki układ zagospodarowania terenu w rejonie mojej działki uniemożliwi mi wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodziennego. Projektowana ulica M. Konopnickiej i połączona z układem dróg - ulic Warszawska - Topolowa - Mostowa poprzez układ skrzyżowania typu „rond o” przy mojej działce na zbiegu ulic Topolowa - M. Konopnickiej zabiera z mojej działki pow. terenu wynoszącą 225 m<sup>2</sup>co stanowi 52 % pow.działki. Taki układ całkowicie ograniczy mi wybudowanie na wspomnianej działce budynku mieszkalnego. Dodatkowym elementem uciążliwym dla tej klasy drogi, która będzie przebiegać przy mojej działce jest negatywne oddziaływanie na istniejącą i projektowaną zabudowę związane z natężeniem ruchu drogowego. Odległość ściany frontowej budynku mieszkalnego od zewnętrznej krawędzi jezdni musi</p>							



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Zbąszynia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zbąszynia złącznik do uchwały Nr VIII/83/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wynosić min. 20 m a te rozwiązania projektowe w zakresie nowego układu komunikacyjnego ul. Marii Konopnickiej jako ulicy tranzytowej tego nie zapewnijają.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o pozostawienie klasy drogi - ul. M. Konopnickiej jako ulicy lokalnej 09.KDL, jak jest zapisane w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIV/275/06 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 7.04.2006 r.</p> <p>W sytuacji, kiedy nie zostanie uwzględniona moja propozycja, oczekuję od Pana Burmistrza propozycji odkupienia nieruchomości wraz z odszkodowaniem lub otrzymania działki zamiennej w innej części miasta.</p> <p>Będę oczekiwała informacji i propozycji w przypadku przyjęcia nowego planu z nowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi w rejonie mojej działki.</p>							

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Burmistrz Zbąszynia

mgr inż. Tomasz Karasiński

(podpis Burmistrza Zbąszynia)



## Chcą wyprowadzić ruch tranzytowy



Dzięki obwodnicy skrócony zostanie czas przejazdu na odcinku Poznań - Zielona Góra

# Powstanie obwodnica Wolsztyna? Odbyło się spotkanie w tej sprawie

### Gmina Wolsztyn

Natalia Krawczyk  
natalia.krawczyk@polskapress.pl

**Burmistrzowie Wolsztyna spotkali się w ubiegłym tygodniu z dyrektorem poznańskiego oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Patrykiem Kościłmą. Tematem była budowa obwodnicy miasta, wzdłuż drogi krajowej nr 32 Zielona Góra - Wolsztyn.**

Obwodnica miałyby się rozpocząć przed Powodowem. Następnie droga w założeniu ma ominąć od północy Chorzeź, Karpicko, Nowe Tłoki, a jej wylot miałyby być na jednym z kilku możliwych węzłów komunikacyjnych z drogą 32, np. przed Rostarzewem, między Rostarzewem a Rakoniewicami lub za Rakoniewicami. Ratusz poinformował, że wniosek dotyczący budowy obwodnicy złożony został również do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.

- Złożyliśmy wniosek zawierający uzasadnienie budowy obwodnicy, wskazując na kilka możliwości wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza granice

naszego miasta - mówi burmistrz Wojciech Lis.

Celem inwestycji ma być poprawa bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 31, jej przepustowości, w zakresie prędkości, jak również komfortu jazdy na terenie aglomeracji Wolsztyn. Dzięki obwodnicy skrócony zostanie czas przejazdu na odcinku Poznań - Zielona Góra. Poza tym inwestycja ma przyczynić się do poprawy warunków ekologicznych mieszkańców położonych w sąsiedztwie pasa drogi krajowej nr 32.

### Obecna droga jest uciążliwa

Jak poinformował zastępca burmistrza Tomasz Spiralski, we wniosku urzędu został ujęty fakt, że obecna droga prowadzi przez miasto dzieląc je na dwie części. Staje się tym samym uciążliwą przeszkodą dla mieszkańców przemieszczających się w tej części miasta, w tym także dzieci, które w drodze do szkół przelazują ciąg drogi krajowej nr 32.

- Obecna lokalizacja powoduje, iż cały ruch tranzytowy w kierunku Poznania i Zielonej Góry pogarsza, zarówno bezpie-

czeństwo, jak i stan środowiska naturalnego oraz powoduje nadmierny hałas odczuwalny przez mieszkańców przyległej do pasa drogowego zabudowy mieszkaniowej. Na uwagę zwraca fakt, iż w pobliskim otoczeniu obecnej drogi krajowej znajduje się budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne, a także Jezioro Berzyńskie jako nasze dobro naturalne - argumentują samorządowcy we wniosku.

Nowa obwodnica przyczyniłaby się w dużej mierze do oddzielenia tranzytu od ruchu lokalnego. Jej powstanie pozwoliłoby wyprowadzić ruch ciężkich samochodów poza miasto, z czego będą mogli skorzystać nie tylko mieszkańcy, ale i kierowcy, którzy sprawniej i bezpieczniej pokonają ten odcinek drogi.

### Mieszkańcy nie mają wątpliwości

- To świetna wiadomość. Mam nadzieję, że inwestycja dojdzie do skutku - mówią mieszkańcy Wolsztyna. Internauci wskazują, że obwodnica będzie dobrym rozwiązaniem. - Budujcie, budujcie może trochę będzie inaczej - wskazuje pani Irena.

- Najlepiej ten ostatni wariant za Rakoniewicami. Ominie wtedy trzy najbardziej kolidujące miejscowości - napisał jeden z internautów, pan Arkadiusz.

- Jakby się udało przed Powodowem i za Rakoniewicami to byłoby coś - stwierdza pan Kamil.

- O obwodnicy Rostarzewa mówi się już od jakichś 30 lat. Minie kolejne 30, a obwodnicy pewnie dalej nie będzie - powątpiewa pan Michał.

A co usłyszeliśmy w poznańskim oddziale GDDKiA?

- Pan Burmistrz poinformował, że złożył wniosek o potrzebie budowy obwodnicy do Ministerstwa Infrastruktury. GDDKiA jest wykonawcą i realizuje programy i wytyczne dotyczące budowy dróg krajowych i obwodnic. Obecnie w Rządowym Programie budowy 100 obwodnic znajduje się osiem zadań i wśród nich nie ma obwodnicy Wolsztyna - informuje Alina Cieślak z biura prasowego poznańskiego oddziału GDDKiA.

Gmina ma nadzieję, że jej wniosek do ministerstwa przyniesie skutek.

©©

## WIZYTA WOJEWODY W WOLSZTYNIE

### Powiat wolsztyński

Natalia Krawczyk  
natalia.krawczyk@polskapress.pl

Nazaproszenie starosty Jacka Ślrobisza, Wolsztyn odwiedził wojewoda Michał Zieliński wraz z posłem Maciejem Porzuckim. Samorządowcy podziękowali za wsparcie finansowe przy inwestycji, ale i wyrażili się o postulatach w ważnych kwestiach. Wójt Jacek Kościłma zwrócił uwagę na problem finansowania oświaty.

W piątek, 25 czerwca wojewoda Michał Zieliński wraz z posłem Maciejem Porzuckim spotkali się z samorządowcami w sali sesyjnej starostwa.

- Mam nadzieję, że po podpisaniu dokumentów będzie okazja do tego, abyśmy mogli pomóc o potrzebach i oczekiwaniach - stwierdził wojewoda. Poseł Maciej Porzucek dodał, że liczy na spotkania w kolejnych miesiącach przy dobrych inwestycjach.

- Gmina Wolsztyn to nie tylko parowozy, to przede wszystkim przedsiębiorcy i tych przedsiębiorców małych i średnich jest sporo. Cieszy nas niezmiernie ten fakt, iż lokalne firmy wolsztyńskie to przede wszystkim firmy rodzinne, które nadal rozwijają się i zostają tutaj. Są też inwestorzy zagraniczni. Mnie niezmiernie cieszy to, że te firmy, które już są w Wolsztynie wiążą swoją przyszłość z tym miastem i tu chcą się rozbudowywać - przyznał burmistrz Wojciech Lis.

- W tej chwili 38 hektarów przeznaczonych jest pod inwestycje. Jesteśmy po kilku postępowaniach przetargowych. Część tych terenów jest sprzedana. Najbliższy przetarg będzie 7 lipca i mamy sygnały, że jest zainteresowanych kilka firm - dodał burmistrz.

Wójt gminy Siedlec Jacek Kościłma podkreślił z kolei, że koszty utrzymania oświaty są bardzo wysokie.

- Należy zmienić prawo oświatowe. Bardzo często nasze uwagi są odbierane jako zarzut do PiS-u. A tak nie jest. To są uwagi do rządów, także tych poprzednich. Wtedy to się wszystko zaczęło - stwierdził. - Wszystkim zabrakło odwagi, żeby zmienić oświatę. Jesteśmy świadomi, że mówimy o zaległościach wieloletnich. Ekonomicznie da się oszczędzić. To są takie rzeczy, które widzimy. Dużo dokładamy i chcemy dokładać, ale oczekujemy pomocy - wskazał wójt.

- Wszystkie słowa traktuję jako konstruktywną krytykę, dyskusję. To jest jak najbardziej wskazane - przyznał wojewoda. Dodał, że niektóre rzeczy można



FOT. NATALIA KRAWCZYK

Wizyta wojewody była okazją do podpisania kolejnych umów o dofinansowanie

szybciej zmienić, niektóre trwają trochę dłużej, ale bierzemy dobrej myśli.

Wójt gminy Przemęt Janusz Frąckowiak podziękował za dofinansowanie w kwocie 600 tysięcy złotych, które otrzymali dwa tygodnie temu. - Dzisiaj podpisujemy umowę na program „Małuch+”. 45 lat nie było żłobka w Przemęcie, od 1,5 roku mamy i cieszy się dużym zainteresowaniem. Sądzimy, że wybudujemy jeszcze jeden, bo jest duża liczba dzieci na jedno miejsce. Dlatego bardzo dziękujemy za dzisiejsze środki, 28 tys. 800 zł, które pozwolą nam na dalsze funkcjonowanie i działanie tego naszego jedynego żłobka w gminie - zaznaczył.

Za wsparcie finansowe, dzięki któremu powiat zrealizował trzy inwestycje drogowe podziękował również starosta Jacek Ślrobisz.

- Trzy potężne inwestycje drogowe w każdej gminie. Największa była w gminie Siedlec: droga Kiełpiny - Tuchorza, druga inwestycja w Wolsztynie: ulica Lipowa i droga do przejazdu w Adamowie, no i trzecia w Przemęcie: droga Przemęt - Bucz. Dofinansowanie na poziomie blisko 20 milionów złotych pozwoliło nam zrealizować te zadania - przyznał starosta.

### Kolejne środki zewnętrzne trafiają do Wolsztyna

Burmistrz Wojciech Lis i wojewoda Michał Zieliński podpisali umowy dotyczące dofinansowania opieki nad dziećmi w działającym żłobku przy ulicy Komorowskiej oraz posiłków dla uczniów w Szkole Podstawowej nr 3. W pierwszym przypadku środki w wysokości 45 120 zł pochodzą z programu „Małuch+”, natomiast w drugim w kwocie 64 tysiące złotych z programu „Posiłek w szkole i w domu”.

©©



Gmina Zbąszyń pracuje nad zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego, w którym ma zostać ujęta droga wojewódzka łącząca ulice Mostową i Warszawską. By droga powstała, niezbędne jest przejście terenów pod nią od mieszkańców. Ci mają uwagi.

**To pomysł nietrafiony**

Według obowiązującego planu gmina chce zająć ok. 600 mkw. mojej ziemi. Jak plan zostanie zmieniony, zajmie 1,6 tys. metrów oraz pozbawi działki dostępu do drogi publicznej - mówi

właściciel jednej z działek. Wskazuje, że wówczas nie będzie mógł nic już zbudować, nie wspominając o sprzedaży działki. - Ten chybiony pomysł w ogóle nie bierze pod uwagę tego, aby w jak najmniejszym stopniu naruszać prawa właścicieli objętych planem. To przejaw zupełnej niczym nieograniczonej swobody i dowolności władz gminy. Taka realizacja prawa nie służy mieszkańcom. Przecież obecnie trzeba podejmować takie rozwiązania komunikacyjne, aby zwiększać komfort życia mieszkańców i tak już zatłoczonych miast i miasteczek. Czy mają i innych mieszkańców codziennością ma stać się hałas i zanieczyszczone powietrze? - mówi mieszkaniec. W ocenie pana

sam pomysł budowy drogi jest nietrafiony. - Ruch tranzytowy zdeorganizuje i zakłóci życie mieszkańców. - Negatywnie wpłynie na jakość życia i doprowadzi do zatracenia unikalnego charakteru tej części miasta. - Tylko budowa obejścia naszego miasta poprawi płynność ruchu i zwiększy przepustowość sieci dróg oraz doprowadzi do redukcji korków i zatłoczenia miasta - mówi mieszkaniec Zbąszynia.

**Własność rzecz święta**

Sąsiad pokazał mi plany i wynika z nich, że gmina chce zabrać część mojej działki. Nie zgadzam się na to. Nie miałem okazji wnieść swoich uwag do planu, bo nic o nim nie wiedziałem, choć dzwoniłem w tej sprawie do gminy - mówi z kolei z domu przy ulicy Podkreśla,



ZBĄSZYŃ

Mieszkańcy:

**Chcą nam zabrać działki pod nową drogę!**

**W centrum Zbąszynia ma powstać nowa droga, której celem jest upłynnienie ruchu. Mieszkańcom, którzy mają na ten cel oddać części swoich działek pomysł się nie podoba.**

że własność to rzecz święta. W podobnym tonie wyowiada się które 12 lat temu kupiła działkę na tyłach ulicy - Teraz gmina chce nam zabrać połowę. A ja mam już pozwolenie na budowę i stoją już mury - mówi

**Nie wszyscy wiedzą**

Przeciwna pomysłowi gminy jest też dzieli, współwłaścicielka jednego z domów przy ul. - Samochody ciężarowe będą przejeżdżać bardzo blisko domu i będzie dużo większy hałas - mówi pani Gmina powinna ważyć interesy wspólnoty a indywidualnych mieszkańców. Można znaleźć inne, korzystniejsze dla wszystkich rozwiązanie - podkreśla. Bo obecnie, choć nie ma w planach rozbiórki żadnego z domów, właściciele nieruchomości - głównie przy ulicach Kraszewskiego

i Poznańskiej stracą część swoich ogrodów. I będą narażeni na zwiększony ruch samochodowy w pobliżu domów. I z tym związany jest sprzeciw tych, którzy o planach wiedzą. Bo nie wszyscy wiedzą.

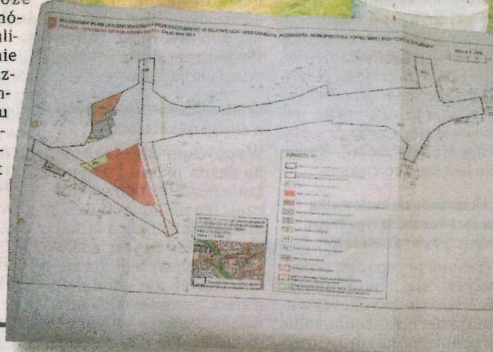
**Szklanki w odstępkach**

- Już teraz, gdy główną drogą przejeżdżają tiry, cały dom drży. Szklanki i talerze trzeba trzymać w szafie w odstępkach, żeby się nie potłukły. Po wybudowaniu nowej drogi będzie jeszcze gorzej - mówi mieszkaniec ulicy Poznańskiej. Wspomina, że pół roku temu mieszkańcy zaproponowali, że złożą się na budowę chodnika po ich stronie ulicy. Gmina miała pokryć koszty położenia kostki. - Burmistrz na to przystał, ale temat jakos ucichł. Teraz dowiadujemy się o planach budowy drogi i ronda pod naszymi

oknami - mówi pan a wtóruje mu sąsiad. Bo działka nie zostanie zagospodarowana na potrzeby drogi, ale i on nie chce hałasu pod oknami.

**Niektórzy czekają na drogę**

Część mieszkańców miasta czeka jednak na drogę. - Pewnie, że lepsza była by obwodnica, ale droga między Mostową i Poznańską też pomoże rozładować korki - mówi mieszkaniec innej ulicy w mieście. - Obecnie szczególnie niebezpieczny jest zakręt pod kontem dziedziędziesięciu stopni koło starej remizy. W dodatku na drodze wojewódzkiej jest tam znak ustęp pierwszeństwa przejazdu tym przejeżdżającym drogą powiatową. To co najmniej dziwne rozwiązanie - mówi zbąsznianin.



**◆ Burmistrz Zbąszynia, Tomasz Kurasiański**

- Jest szansa na nową drogę w Zbąszyniu! Z każdym rokiem wzrasta ruch samochodowy. Ulice się korkują a mieszkańcy denerwują. Dlatego każdy wybudowany w mieście metr drogi jest na wagę złota. Każdy, który rozładuje sytuację, upłyni ruch. Po wielu latach starań i zabiegów udało się uzyskać zapewnienie Urzędu Marszałkowskiego na finansowanie takiej właśnie inwestycji w Zbąszyniu. Sprawa dotyczy łącznika pomiędzy ul. Mostową (od Rossmanna) do ul. Poznańskiej wraz z bieżącą wzdłuż ścieżką rowerową. Województwo przygotowało już projekt budowlany. Teren ten od wielu lat był zarezerwowany w planie zagospodarowania przestrzennego na wspomniany łącznik. Droga wojewódzka, która ma przebiegać łącznikiem wymaga zmian w planie, ponieważ ta kategoria ruchu wymaga szerszych stref izolacyjnych oraz dojazdów do posesji na zasadzie dróg serwisowych. I tym różni się od wcześniejszego zapisu w planie. Sama droga pozostaje bez zmian. Z nowej drogi nie będzie bezpośrednich zjazdów na posesje, tę funkcję przejmą wspomniane drogi serwisowe. Przejazd od ronda do ronda odbywać się będzie w sposób płynny, niezakłócony samochodami skręcającymi na podwórkę. Skręci to czas przejazdu, zmniejszy ilość wydzielanych spalin i znacząco poprawi ruch. Przebudowany zostanie też biegnący tam rów, co będzie dodatkowym pasem izolacji przed hałasem. Wydawać by się mogło, że długie wyczekiwana droga niebawem powstanie i mieszkańcy denerwują, skrzyżowanie przy remizie. Niestety powstanie drogi wymaga przejścia większej niż do tej pory planowano części przyległych działek, które gmina chce odkupić po cenach rynkowych lub zamienić na inne działki. Stąd nie ma mowy o spadku wartości nieruchomości, który to problem podniósł jeden z mieszkańców. Takiej możliwości (negocjowana cena) nie mieli w przeszłości np. właściciele nieruchomości przy ul. 17-Stycznia w tym np. moi rodzice, którym zabrano na potrzeby ulicy części działek a chodniki zlokalizowano bezpośrednio pod oknami. Dziś z ulicy 17 Stycznia korzystają wszyscy i nikt nie wyobraża sobie ulicy węższej o 8 metrów! Rozumiem jednak obawy mieszkańców, dlatego negocjując przejmowane grunty będzie gmina, a nie województwo, które nie ma np. możliwości zamiany działek. Rozumiem również interesy i biznesy, ale na miejscu mieszkańców nie obawiałbym się ruchu, który i tak się tam odbywa, a a raczej planów na wielkie osiedle na terenach prywatnych ogrodów, które nowa droga ma rzekomo uniemożliwić. Pamiętajcie również należy, że jest to jedyna droga wojewódzka łącząca Wielkopolskę z Województwem Lubuskim w naszej gminie, a obwodnicy pomimo wielu starań ze względu na koszty nieprędko się doczekamy. Dlatego uważam, że powinniśmy wykorzystać każdą nadarżającą się możliwość poprawy komunikacji i bezpieczeństwa w mieście. Od lat w związku z nowymi planami wykupujemy drogi, tereny pod przepompownie, ścieżki, chodniki i inne urządzenia komunalne (ostatnio Przyprostynia, Perzyny) i zawsze znajdowaliśmy kompromis. Mam nadzieję, że tak stanie się i tym razem dla wspólnego dobra. Jest bowiem szansa, że powstanie nowoczesny, bezpieczny i bezkolizyjny odcinek drogi z rondami, ścieżką rowerową i chodnikami tak bardzo potrzebny mieszkańcom Zbąszynia.

**GINA KARGOWA**

**Spełnił marzenie**

Na początku maja pisaliśmy o planach i marzeniach sołtysa z Wojnowa. Mówił wtedy m.in. o tym, że jest potrzeba przedłużenia pomostu. Marzenie już się spełniło.



wykonano połączenie pomostu z plażą. W miejscu, gdzie piasek był wymywany przez wody jeziora. W najbliższym czasie planowane jest również uzupełnienie piasku na plaży.

FOTO: US KARGOWA