

UCHWAŁA NR XIV/155/2011

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i uchwały nr VIII/74/2007 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 kwietnia 2007r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia z przeznaczeniem pod funkcję: mieszkaniową i usługową z niezbędnymi drogami, zielenią oraz infrastrukturą techniczną.

2. Granice terenu objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu -należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.; handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, usługi hotelarskie i związane z rekreacją i sportem, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;
- 8) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni pow. 12,0m², trwale związanej z gruntem;
- 9) paliwach proekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa ograniczające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, takie jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, linie usytuowania obiektów budowlanych dotyczące lokalizacji głównej bryły budynku;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, która odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 5 i 7;
- 2) rehabilitację istniejącej zabudowy, przede wszystkim zabytkowej przewidzianej do adaptacji, obejmującą rewaloryzację budynków pod względem estetycznym i użytkowym, celem utrzymania ich we właściwym stanie technicznym;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 4) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) miejsca parkingowe urządzone w pasie drogi oznaczonej symbolem KDD-1, do obsługi terenów objętych planem i terenów śródmieścia sąsiadujących z obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” o statusie wysokiej ochrony, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym, poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3,
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust.4,

2. Ochrona w miarę możliwości istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca historyczny układ urbanistyczny objęty ochroną prawną na mocy decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Świebodzin pod nr rej. 59 i 2165, uwidoczniona na rysunku planu;
- 2) strefa „B” – ochrony krajobrazowej otoczenia zabytku, którym jest historyczny układ urbanistyczny objęty wraz z tym otoczeniem ochroną prawną na mocy decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Świebodzin pod nr rej. 59 i 2165, obejmująca cały obszar planu.

2. Obowiązuje ochrona prawna niżej wymienionych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) budynek, ul. Wałowa 20 (dz. nr ewid. 214/4);
- 2) budynek, ul. Wałowa 24 (dz. nr ewid. 214/13);
- 3) budynek, ul. Wałowa 28 (dz. nr ewid. 214/1);
- 4) budynek, ul. 30 Stycznia 10 (dz. nr ewid. 453/19).

3. Ewidencją zabytków objęte są niżej wymienione obiekty:

- 1) budynek, ul. Wałowa 16 (dz. nr ewid. 211/1);
- 2) budynek, ul. Wałowa 18 (dz. nr ewid. 213);
- 3) budynek, ul. 30 Stycznia 4 (dz. nr ewid. 453/25);
- 4) budynek, ul. 30 Stycznia 6 (dz. nr ewid. 453/22);
- 5) budynek, ul. 30 Stycznia 8 (dz. nr ewid. 459);

- 6) budynek, ul. 30 Stycznia 16 (dz. nr ewid. 453/2);
- 7) budynek, ul. Kawaleryjska 8 (dz. nr ewid. 453/6);
- 8) budynek, ul. Kawaleryjska 10 (dz. nr ewid. 453/27).

4. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „A” pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają działania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności:

- 1) wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 2) projekty budowlane planowanych inwestycji;
- 3) na dokonywanie podziału terenu, a także zmian, przebudowy i remontów mających wpływ na zewnętrzną formę architektoniczną budynków i zagospodarowanie terenu;
- 4) montaż na elewacjach reklam i urządzeń technicznych;
- 5) planowane zmiany i prace nie mogą powodować uszczerbku dla wartości zabytkowego terenu i obiektów historycznych, powinny zakładać ich zabezpieczenie oraz utrzymanie w jak najlepszym stanie;
- 6) zachowanie historycznego układu urbanistycznego opartego o istniejącą siatkę ulic oraz zachowanie historycznych linii zabudowy i wysokości;
- 7) przy realizacji inwestycji należy zachować historyczną bryłę obiektów, kompozycję elewacji wraz z detalem architektonicznym; w razie konieczności wskazane jest przywrócenie historycznej formy budynków;
- 8) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej poprzez dostosowanie formy, kolorystyki i użytych materiałów;
- 9) zakazuje się realizacji obiektów w formie dominant architektonicznych;
- 10) zakazuje się stosowania elewacji z paneli stalowych, PCV i okładzin typu siding oraz pokryć z blachy dachówkopodobnej;
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 12) zakazuje się podejmowania działań wpływających negatywnie na elewacje budynków widoczne od strony przestrzeni publicznych, polegające w szczególności na montażu urządzeń technicznych typu klimatyzatory, przewody kominowe, anteny satelitarne.

5. Dla obszaru strefy „B” – ochrony krajobrazowej, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają działania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych i innych dysharmonizujących elementów w terenie.

6. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Świebodzina.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych, zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie elementów małej architektury, wykonanych z materiałów naturalnych jak drewno, kamień, z dopuszczeniem ceramiki, szkła, metalu;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenu objętego planem oraz rozwiązanie techniczne i architektoniczne obiektów winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem M,U-1, M,U-2, M,U-3, dla których:

1) ustala się:

- a) możliwość adaptacji istniejących budynków z możliwością remontów,
- b) dla budynków: nr 20, 24 i 28 przy ul. Wałowej, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem M,U-1 oraz dla budynku nr 10 przy ul. 30 Stycznia zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem M,U-2, wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, utrzymanie istniejącej formy architektonicznej wraz z układem kompozycyjnym elewacji, detalem architektonicznym oraz formą stolarki okiennej i drzwiowej, która powinna odtwarzać historyczny podział oraz utrzymanie rodzaju pokryć dachowych i materiałów wykończenia elewacji,
- c) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana pod względem kubatury i bryły z zabudową historyczną,
- d) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji to jest maksymalnie 12m mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu, 17m do poziomu kalenicy,
- e) dachy spadziste min. 30° dla głównej połaci, kryte dachówką ceramiczną lub blachą, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) estetyzacja i docelowa likwidacja zabudowy gospodarczej i organizacja przestrzeni gospodarczej w sposób estetyczny z zapewnieniem zieleni,
- g) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD-1, KDD-2.1, KDD-2.2 i KDD-2.3, drogi wewnętrznej KDW, drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 i ul. Wałowej,
- h) utrzymanie istniejących wjazdów i dróg wewnętrznych,
- i) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe lub garaż na każde mieszkanie,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej biur,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - możliwość parkowania w wyznaczonych miejscach w pasie drogowym przylegającym do terenów oznaczonych symbolem M, U-1 i M, U-2;

2) dopuszcza się:

- a) realizację parterowych obiektów powiązanych bezpośrednio z główną bryłą budynku, wyłącznie na zapleczach, służących uporządkowaniu wnętrza i podkreśleniu parcelacji,
- b) realizację urządzeń zapewniających obsługę terenu obejmujących: komunikację wewnętrzną wraz z parkingami, place gospodarcze,
- c) realizację zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- d) jednorodną funkcję mieszkaniową lub usługową,
- e) cofnięcie w głąb działki obowiązującej linii zabudowy o 0,5 – 1,0m;

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachu blachą dachówkopodobną,
- b) nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz kiosków,

c) wprowadzenie na teren działalności usługowej powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.

2. Wyznacza się teren o funkcji usług oświaty, oznaczony symbolem UO, dla którego:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% obszaru działki,
- c) wysokość głównego budynku projektowanego przedszkola do 2 kondygnacji nadziemnych max 8,0m mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- d) zastosowanie dachu spadzistego, krytego dachówką o nachyleniu min. 30°, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- e) zagospodarowanie terenu niezabudowanego na urządzone tereny zielone, place zabaw, urządzenia sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie obiektów technicznych i innych związanych z funkcją podstawową,
- b) realizację obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
- c) dachy płaskie w obiektach o funkcji podstawowej i obiektach towarzyszących;

3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płotów betonowych.

3. Wyznacza się teren istniejących garaży, oznaczony symbolem KS, dla którego:

1) ustala się eksploatację istniejącej zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację parkingu;

4. Wyznacza się teren parkingu urządzonego w zieleni, oznaczony symbolem KP.

5. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP, dla którego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką,
- b) realizację ciągów pieszych z placykami wypoczynkowymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej,
- b) zmianę linii rozgraniczających dla poprawienia zagospodarowania terenu KDD-1.

6. Wyznacza się tereny projektowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych, oznaczone symbolem E, na których dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

7. Wyznacza się teren projektowanej przepompowni ścieków, oznaczony symbolem NO, na którym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących; wielkość działki ok. 10mx10m.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Ustala się podział działek wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.4.

2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w istniejącym podziale działek pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejących działek oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.4.

3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.4.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym opieką konserwatorską i w obrębie zbiornika wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalone w planie drogi dojazdowe winne spełniać wymagania dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDZ-1 – ulica 30 Stycznia, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasa ulicy – ulica publiczna zbiorcza,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) parametry techniczne ulicy bez zmian,
- d) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację ulicy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.4,
- b) przebudowę infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDZ-2 – fragment ul. Wałowej, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasa ulicy – ulica publiczna zbiorcza,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) parametry techniczne ulicy bez zmian;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację ulicy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.4,
- b) przebudowę infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD-1, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasa ulic – ulica publiczna dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
- c) szerokość jezdni min. 5,5m,
- d) chodniki dwustronne,
- e) dostępność jezdni bez ograniczeń;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenie ciągu pieszego w zieleni,
- b) możliwość urządzenia miejsc parkingowych w pasie drogowym,
- c) modernizację istniejącego fragmentu ulicy ul. Walki Młodych.

4. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD-2.1, KDD-2.2 i KDD-2.3, dla których:

1) ustala się:

- a) klasa ulic – ulica publiczna dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- c) szerokość jezdni min. 4,5m,
- d) chodniki dwustronne;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenie nawierzchni w jednym poziomie z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
- b) chodnik jednostronny,
- c) modernizację ulicy,
- d) zwężenie pasa drogowego KDD-2.1 do szerokości 8,5m

5. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW, dla których:

1) ustala się:

- a) klasa ulic – ulice wewnętrzne dojazdowe,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m;

2) dopuszcza się urządzenie nawierzchni w jednym poziomie z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.

6. Wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KX, dla którego ustala się linie rozgraniczające jak w stanie istniejącym.

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w przeważającej części, w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców prowadząc wodociąg w kierunku ul. Konarskiego,
- b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej m. Świebodzin,
- c) rozbudowę, remont istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych

- 1) ustala się z terenu objętego opracowaniem odprowadzenie ścieków bytowych istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i utwardzonych, po oczyszczeniu do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i utwardzonych, po wstępnym oczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodno – prawnym przed wprowadzeniem do zbiornika to jest Struga Świebodzińska,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych poprzez instalacje odprowadzające wody do podziemnych skrzynek rozsączających,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z placów i parkingów po wstępnym podczyszczeniu do skrzynek rozsączających,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych na nieutwardzony własny teren inwestora.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) rozbudowę i budowę sieci średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania odległości od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,

c) remont istniejących gazociągów,

d) przeznaczenie gazów do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1) ustala się dostawę ciepła z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa proekologiczne;

2) dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej.

7. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną

1) ustala się:

a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą,

b) sieć rozdzielczą zasilić ze stacji transformatorowych kompaktowych,

c) stacje transformatorowe zasilić z istniejących i projektowanych linii kablowych 15kV, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego,

d) pod stacje należy wydzielić działkę 5x6m,

e) oświetlenie drogowe z istniejącego systemu poprzez jego rozbudowę i modernizację zgodnie z warunkami przyłączenia,

f) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się:

a) zmianę ilości stacji transformatorowych oraz ich usytuowanie wg potrzeb,

b) zmianę wielkości działki pod stację transformatorową.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się urządzenie miejsc na gromadzenie i segregację odpadów w granicach działek, na obszarze których wytwarzane będą odpady.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w tym kiosków.

Rozdział 12.

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 16. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/155/2011
z dnia 30 listopada 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/155/2011

z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Burmistrza Świebodzina z dnia 09.08.2011r. stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 cytowanej na wstępie ustawy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga co następuje:

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg publicznych z chodnikami i zielenią, powierzchnia 3478m², koszt realizacji – 1.906.000 zł
- 2) budowa kanalizacji deszczowej, długość 500m, koszt realizacji 157.000 zł.

Razem nakłady na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wyniosą – 2.063.000 zł.

Podane wyżej koszty realizacji określone zostały na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, według cen obowiązujących w 2011r.

Przyjmuje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2012-2017.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

- 1) Inwestycje wymienione w części I-szej finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą z dochodów własnych gminy, budżetu państwa, funduszy i dotacji, pożyczek i kredytów oraz darowizn od podmiotów niezliczonych do sektora finansów publicznych.
- 2) W finansowaniu zadań dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów.
- 3) Wymienione zadania inwestycyjne podlegają uwzględnieniu w planie rozwoju lokalnego oraz w wieloletnim programie inwestycyjnym.
- 4) Rozstrzygnięcie niniejsze stanowi wytyczną dla organów gminy przy uchwaleniu budżetów w zakresie planowania wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

III. Na przedmiotowym terenie objętym projektem planu planuje się również budowę:

- 1) sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej,

które należą do zadań własnych gminy, jednak z uwagi na to, że gmina powołała Zakład Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Świebodzinie, oraz przekazała mu majątek w postaci sieci i urządzeń wodnych i kanalizacyjnych, budowa sieci wodociągowej oraz kolektora sanitarnego należy do obowiązków w/w Zakładu, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (op. Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.)

Na podstawie art. 21 ust. 1 w/w ustawy, Zakład Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Świebodzinie ujmie powyższe zadania wynikające z ustaleń przedmiotowego planu, na lata 2012-2017, w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Świebodzinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie drugim w rejonie ulic: Kawaleryjska, 30 Stycznia, Walki Młodych, Wałowa, Aleja 700-lecia Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VIII/74/2007 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 kwietnia 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających zasady zagospodarowania terenu, z jego przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej z niezbędnymi terenami komunikacji, parkingami, infrastruktury technicznej i zieleni.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871). Zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonym Uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin

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