



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 6 września 2019 r.

Poz. 2405

### UCHWAŁA NR X/166/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/701/2018 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy– należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej lub podziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m, gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych,
- 2) powierzchni biologicznie czynnej– należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym– należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) usługach– należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 6) zieleni izolacyjnej– należy przez to rozumieć pas zwartej wielogatunkowej zieleni o różnicowanej wysokości (zieleni wielopiętrowa – niska, średnia, wysoka), docelowo minimum 10,0 m, stanowiącą izolację akustyczną i wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
  - c) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
  - d) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) pas zieleni izolacyjnej;
- 8) orientacyjna lokalizacja przyulicznej zieleni urządzonej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów dla działek wydzielanych w celu przyłączenia do działki sąsiedniej oraz działek wydzielanych pod obiekty iurządzenia infrastruktury technicznej i drogi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na nowo wydzielonych działkach o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów pod warunkiem, że powstały one w wyniku wydzielenia działek pod obiekty iurządzenia infrastruktury technicznej i drogi, przy spełnieniu wskaźników zabudowy oraz zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów pod warunkiem, że powstały one przed wejściem w życie planu, przy spełnieniu wskaźników zabudowy oraz zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, awszczęgólności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym symbolem IPU, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) realizację przyulicznej zieleni urządzonej w formie zieleni średniej i wysokiej w terenach oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL, której orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 55-14/14 oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) w odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obszar objęty planem znajduje się w granicach koncesji PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn” – koncesja nr24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy produkcyjnej – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - dla składów i magazynów – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - dla hurtowni – minimum 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla zabudowy administracji, biur i usług – minimum 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 15 miejsc do parkowania.

**§ 11.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty iurządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmujący pas oszerokości 40,0 m (po 20,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizowania składowisk, tworzenia hałd oraz nasypów.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą projektowana droga główna, zbiorcza oraz drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt. 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi przylegające do obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
  - d) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
  - d) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej,
  - b) budowę sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej,

- d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących irozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolem PU.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL. Związane są one z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa administracyjna, biurowa i socjalna,
  - b) dojazdy i dojścia,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - dla budynków usługowych do 15,0 m,
    - dla budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych do 12,0 m,
  - f) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25,0 m,
  - g) wysokość fragmentów obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych do 25,0 m, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się zwiększenie wysokości na 30% powierzchni zabudowy,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe, dopuszcza się inne ukształtowanie połaci wynikające bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 80,0 m;
- 5) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem §6 pkt 3, 4 oraz 5;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL.

**§ 18.** Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 30,0 m.

**§ 19.** Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m.

**§ 20.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) realizację przyulicznej zieleni urządzonej, której orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL: 22,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
  - b) 2KDL: od 18,0 do 21,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr L/461/06 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Świebodzinie w obrębie trzecim obejmującego działkę nr 68/1 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 101 poz. 1842 z dn. 22 listopada 2006 r.).

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Świebodzinie

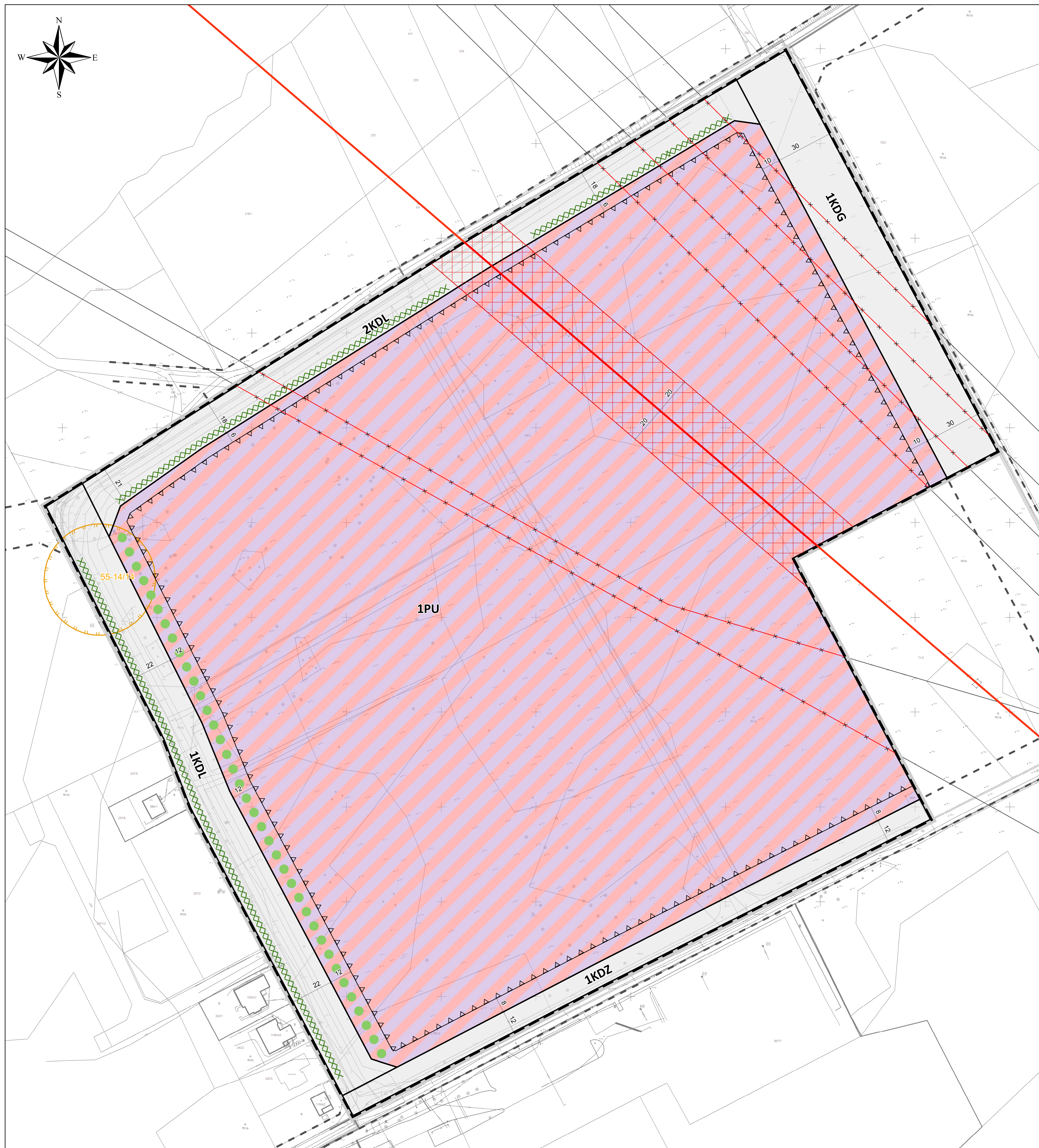
**Tomasz Olesiak**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
W OBRĘBIE TRZECIM MIASTA ŚWIEBODZIN, POMIĘDZY UL. KOZIĄ A UL. BRZOSZOWĄ**  
RYSUNEK PLANU

1:1 000

0 25 50 100 m

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU****OZNACZENIA LINIOWE**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów
- KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

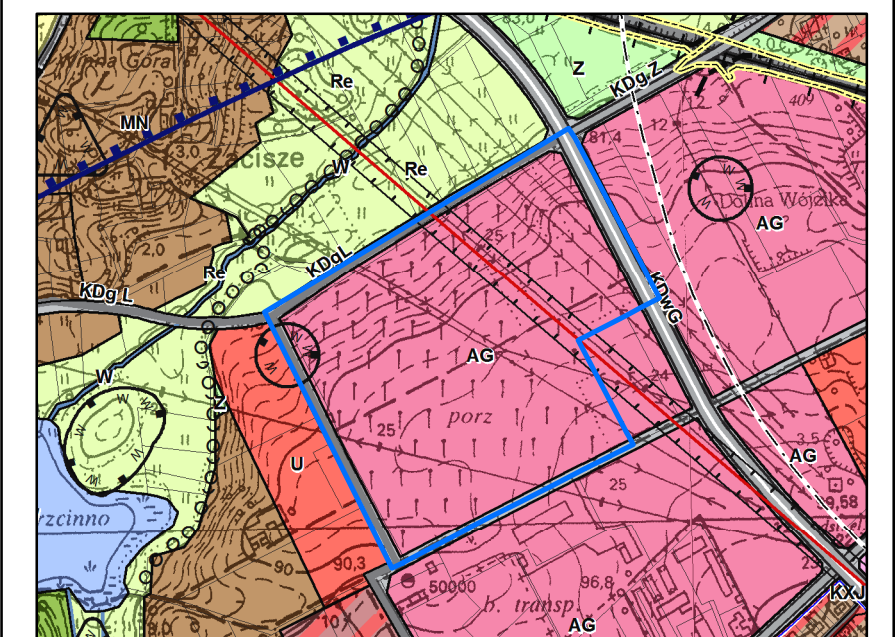
- pas zieleni izolacyjnej

- orientacyjna lokalizacja przyulicznej zieleni urządzonej

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 15 kV w granicach planu (do likwidacji, skablowania lub przełożenia)
- linia elektroenergetyczna 15 kV poza granicami planu
- stanowisko archeologiczne (wraz z numerem)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN**  
SKALA 1:10 000



- granica opracowania
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ  
MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN – TERENY FUNKcjONALNE**
- AG – aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- G – droga główna
  - L – droga lokalna
  - naziemna linia energetyczna 110kV
  - strefa techniczna 20 m od osi linii 110 kV
- KLUCZOWE OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ  
I PROPONOWANE DO OCHRONY NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- granica stanowisk archeologicznych, tożsama ze strefą ochrony zabytków archeologicznych "W"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
W OBRĘBIE TRZECIM MIASTA ŚWIEBODZIN, POMIĘDZY UL. KOZIĄ A UL. BRZOSZOWĄ**  
RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olibromska-Matusiak  
zastępca głównego projektanta: mgr inż. Anna Beres  
inż. Monika Nasłowska  
zagospodarowanie przestrzenne: inż. Kamili Suchoszebski  
środowisko przyrodnicze: inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczuk

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/166/2019  
Rady Miejskiej w Świebodzi  
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

2019



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/166/2019

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wbrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 25 lipca 2019 r.– wpłynęła jedna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miasta Świebodzina przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową, nieuwzględnionych bądź częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Świebodzina:

1. Uwaga wniesiona 25.07.2019 r.:

Wnioskodawca: Mieszkańcy Świebodzina

Dotyczy nieruchomości: całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Treść uwagi: Określenie kierunku wjazdu dla ruchu samochodowego (transportowego i osobowego) do obsługi terenu 1PU od strony południowo-wschodniej. Określenie i wykonanie pasa drogowego łączącego ulicę Jana III Sobieskiego z drogą 1KDG (poprzez działkę o nr 87/10) jako pasa drogowego dojazdowego po terenie 1PU.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Określenie sposobu poruszania się pojazdów, w tym ewentualnych zakazów wjazdu, następuje na etapie projektu organizacji ruchu drogowego. Na rysunku planu informacyjnie wskazano drogi w liniach rozgraniczających poza planem. Dz. ew. nr 87/10 obr. 3 znajduje się poza obszarem planu.

Treść uwagi: Określenie zjazdów i wjazdów na teren 1PU wyłącznie z dróg o oznaczeniu 1KDG i 1KDZ

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa lokalizacji zjazdów i wjazdów na teren, następuje to na etapie zgłoszenia budowy zjazdu do właściwego zarządcy drogi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie obsługę komunikacyjną.

Treść uwagi: Zakaz dojazdu do terenu 1PU dla samochodów ciężarowych od strony ul. Jana III Sobieskiego i ulicy Koziej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Określenie sposobu poruszania się pojazdów, w tym ewentualnych zakazów wjazdu, następuje na innym etapie realizacji inwestycji (projekt stałej organizacji ruchu drogowego).

Treść uwagi: Uniemożliwienie tworzenia wjazdów/zjazdów do terenu 1PU z dróg lokalnych o oznaczeniu 1KDL, 2KDL

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa lokalizacji zjazdów i wjazdów na teren, następuje to na etapie zgłoszenia budowy zjazdu do właściwego zarządcy drogi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie obsługę komunikacyjną.

Treść uwagi: Określenie parametrów drogi lokalnej 1KDL z określeniem usytuowania jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, itp., oraz usytuowania pasa zieleni przyulicznej od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej (od zachodniej granicy drogi 1KDL).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Określenie usytuowania elementów drogi wykracza poza zakres i szczegółowość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie przekroju drogi oraz sposobu zagospodarowania następuje na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.

Treść uwagi: Oznaczenie dróg lokalnych 1KDL, 2KDL jako dróg o charakterze osiedlowych z dopuszczalną prędkością 20km/h i nośności 3,5t, oraz instalację elementów zwalniających.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wykracza poza zakres i szczegółowość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie wnioskowanych parametrów następuje na etapie projektu budowlanego, wykonawczego oraz organizacji ruchu drogowego.

Treść uwagi: Wprowadzenie nakazu instalacji ekranów dźwiękochłonnych od zachodniej strony terenu 1PU.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wykracza poza zakres i szczegółowość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja ekranów akustycznych następuje na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Treść uwagi: Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 12m do 20m od zachodniej granicy dla terenu 1PU oraz zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej na terenie 1PU (zaznaczenie na mapie całego pasa zieleni izolacyjnej jako nieprzerywalny obszar, bez możliwości tworzenia wjazdów do terenu 1PU).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazana linia zabudowy na terenie 1PU znajduje się w odległości ok. 38 m od zabudowań mieszkalnych. Procedowany plan wprowadza oddzielenie terenu 1PU dwoma sposobami: pasem zieleni izolacyjnej oraz pasem zieleni przyulicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/166/2019  
Rady Miejskiej w Świebodzinie  
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie trzecim miasta Świebodzin, pomiędzy ul. Kozią a ul. Brzozową. W wyniku uchwalenia w/w planu miejscowego prognozuje się wzrost dochodów miasta i gminy Świebodzin.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z2019 roku, poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2. przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.z2019r. poz. 755 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Świebodzinie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Świebodzinie.

8. Szacunkowe koszty realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wyniosą 4223 000 PLN.