



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 5 listopada 2019 r.

Poz. 2912

UCHWAŁA NR XII/188/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/577/2017 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej, Rada Miejska w Świebodzinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

7) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz odnawialne źródła energii;

8) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

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

1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;

2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu, a także powodujący uciążliwości na nieruchomościach położonych poza obszarem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.

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

1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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) 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. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze otoczenia zabytku – historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165, dla którego stosuje się przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zapisy § 10.

§ 9. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, parkingów, dojazdów i dojazdów oraz zieleni towarzyszącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w tym stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych,

b) budynków administracyjno-socjalnych oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1,

c) budynków pomocniczych,

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym:

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,

- sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,8;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków administracyjno-socjalnych, biurowych oraz pomocniczych – 12 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla pozostałych budynków i budowli – 15 m;

8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

10) dostępność komunikacyjną z terenu drogi publicznej KDL.

§ 10. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

1) klasyfikację drogi publicznej – droga klasy lokalnej;

2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;

5) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3 i 4 elementów pasa drogowego;

6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 11. 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 koncesji nr 24/95/Ł z dnia 12 października 2016r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin - Wolsztyn”.

§ 12. 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 – 30 m;

2) minimalną powierzchnię działki – 2000m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 13. 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, wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dla:

a) linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o minimalnej szerokości 7 m od osi linii, wyznaczonym na rysunku planu,

b) gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o minimalnej szerokości 3 m, wyznaczoną na rysunku planu.

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

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 – 7m, jako poszerzenie istniejącej drogi znajdującej się poza obszarem planu;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla obiektów administracji i biur minimum 30 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

b) dla handlu i usług minimum 30 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,

d) dla hurtowni minimum 10 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

e) dla magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,

f) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 stanowiska postojowe na stanowisko naprawcze;

5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:

a) zgodnej z przepisami odrębnymi;

b) minimum 2 stanowiska postojowe lub 4% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenie P/U poza stanowiskami wymienionymi w lit. a;

6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 15. 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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;

6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

7) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

9) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

12) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

14) dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

15) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

16) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

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

1) dla terenu P/U – 30%;

2) dla terenu KDL – 1%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

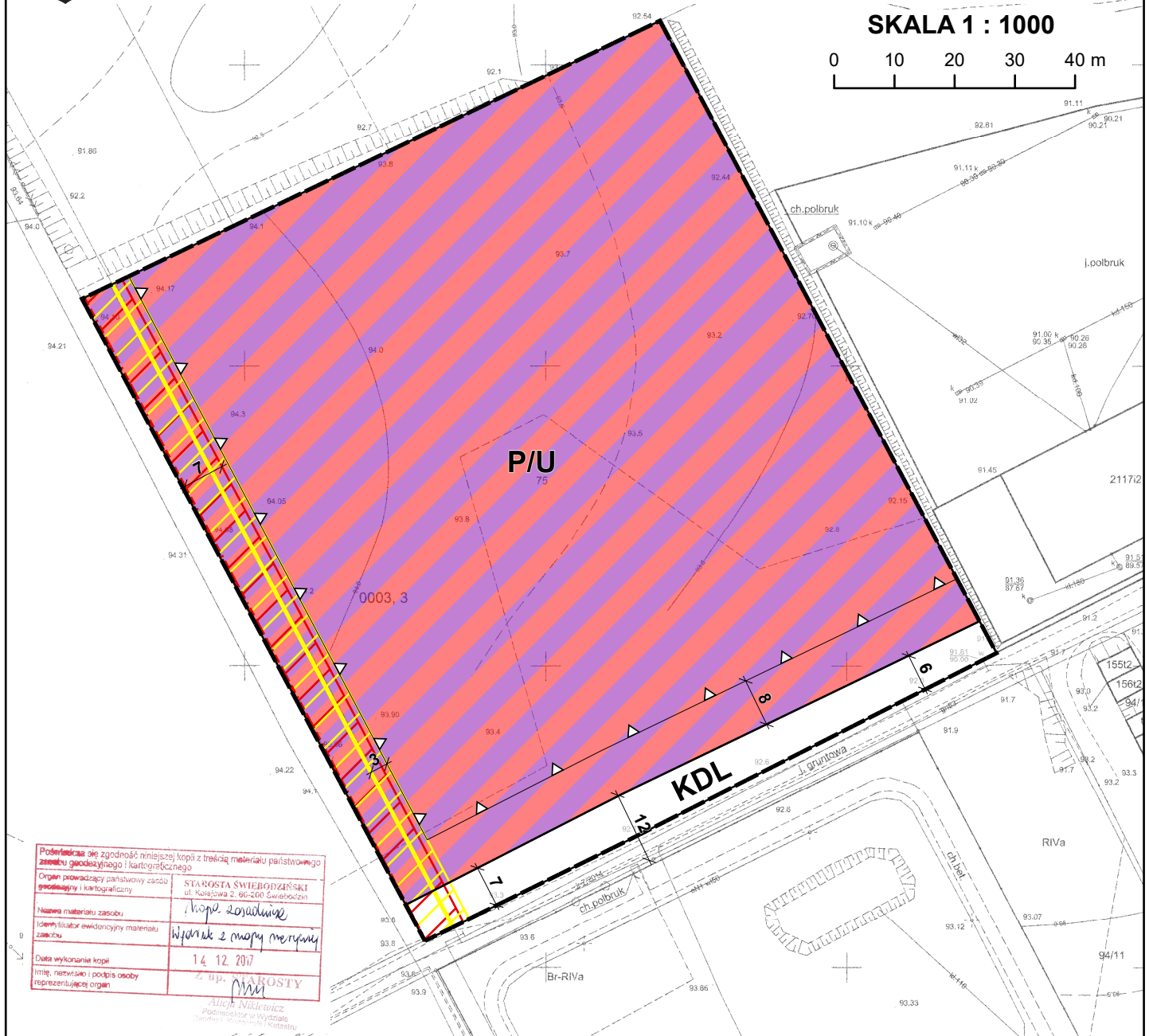
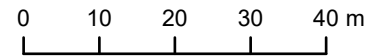
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świebodzinie
Tomasz Olesiak



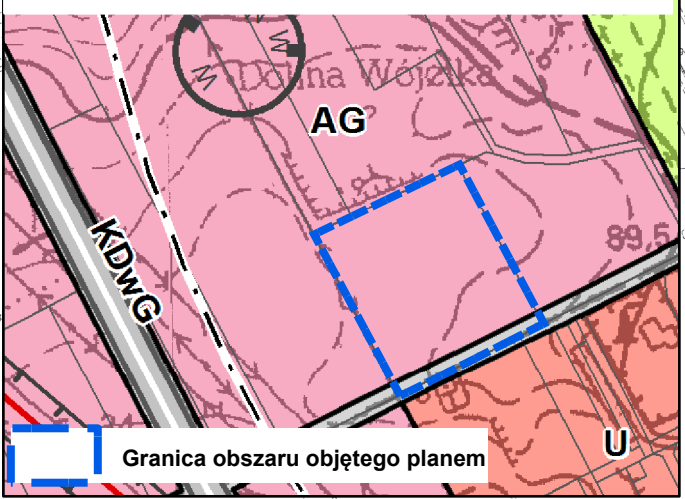
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W TRZECIM OBREBIE MIASTA ŚWIEBODZIN PRZY UL. KOZIEJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/188/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019 R.
DZ. URZ. WOJ. LUBUSKIEGO POZ. ... Z DNIA 2019 R.

SKALA 1 : 1000



Podkreślenie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI ul. Książowa 2, 60-200 Świebodzin
Nazwa materiału zasobu	Kopie zasobowe
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Wzrostek z mapy merytorycznej
Data wykonania kopii	14.12.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY M. M.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN
Skala 1 : 5 000



Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U** Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- Gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/188/2019
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 29 października 2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej

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

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/188/2019
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 29 października 2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w trzecim obrębie miasta Świebodzin przy ul. Koziej

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

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

- 1) budowa publicznej drogi gminnej o długości 106 mb, szacowany koszt realizacji 101 548,00 zł;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 106 mb, szacowany koszt realizacji 63 706,00 zł.

2. Szacowany łączny koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, określony na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, według cen obowiązujących w 2019 r. wynosi 165 254,00 zł.

3. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Świebodzin;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Świebodzin;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.