DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 19 czerwca 2017 r.

Poz. 1408

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2017-06-19 07:46:49

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XXXI/407/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 78 poz. 1064 z dnia 02.07.2009 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXIX/426/2017 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2017r. poz. 517 z dnia 02.03.2017 r.) – zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, 2, 3 ust. 3 i 4 oraz § 4 i 5 uchwały nr XXIX/426/2017 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2017r. poz. 517 z dnia 02.03.2017 r.), które stanowią:

1) „§1. 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276. 2. Zmianą planu obejmuje się działkę nr 863 położoną w 3 obrębie miasta Świebodzin (dawniej w obrębie Chociule), ograniczoną od północy ul. Słowiańską, od wschodu ul. Gronową, od południa ul. Dożynkową i od zachodu ul. Łużycką. 3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.”;

2) „§2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu – załącznik nr 1, sporządzony w skali 1:1000. 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu”; 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”.”;

3) „§3. 3.Pozostałe ustalenia planu zawarte w treści uchwały, o której mowa w ust. 1 nie ulegają zmianie. 4. Dla obszaru objętego niniejszą zmianą tracą moc ustalenia załącznika graficznego do uchwały, o której mowa w ust. 1, zawarte na tym załączniku ustalenia planu dla pozostałych terenów nie ulegają zmianie.”;

4) „§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.”;

5) „§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.”.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

załącznik do obwieszczenia

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 31 maja 2017 r.

UCHWAŁA NR XXXI/407/09
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 28 maja 2009r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/197/08 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 1 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 276, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 276, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

1) załącznik Nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;

2) załącznik Nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) w rozdziale 2 i 3 uchwały lub na rysunku planu:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, przebiegi linii elektroenergetycznych, granica obszaru wymagającego przeprowadzenie procedury scalenia i podziału, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, klasy ulic, przebiegi ciągów pieszych, granica opracowania oraz oznaczenia terenów.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, a dla niektórych terenów wydzielanych liniami projektowanych podziałów nieruchomości – oznaczenia literowe w nawiasach. Oznaczenia terenów służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Tereny dróg wewnętrznych oznaczono symbolem KDW, a dróg publicznych symbolem KD uzupełniając ten symbol oznaczeniem klasy drogi – lokalna - L lub dojazdowa - D.

4. Projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

5. Przedstawione na rysunku planu jezdnie mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalnoprzestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod kilka funkcji – alternatywnie lub łącznie – według ustaleń szczegółowych. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. W granicach niektórych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wydzielono liniami projektowanych podziałów nieruchomości tereny o funkcji innej niż podstawowa funkcja danego terenu – do realizacji wg ustaleń szczegółowych. Tereny te oznaczono symbolem literowym w nawiasie.

5. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami wydzielanych terenów. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Modyfikacja przebiegów orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować zawężania szerokości dróg publicznych poniżej szerokości ustalonych w planie.

6. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

7. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5. Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje uzupełniające i – dla niektórych terenów – dopuszczalne.

2. Obszar objęty planem określono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin” jako tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Teren objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej – w części północno – wschodniej, zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej i usługowej – w pozostałej części oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 16.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków, komór ciepłowniczych – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 19 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.

5. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków mieszkalnych sidingów z tworzyw sztucznych.

6. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a teren sportu i rekreacji do grupy 3.c – „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się podłączenie terenów przeznaczanych do zabudowy do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom produkcyjnym, usługowym lub magazynowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Ustala się stosowanie w kotłowniach paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

5. Istniejące zespoły zieleni wskazane w rysunku planu – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 8. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym na rysunku planu.

6. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane w rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew lub krzewów. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic, w przypadkach uzasadnionych potrzebą poprawy bezpieczeństwa ruchu.

9. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 16.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są: drogi publiczne – oznaczone symbolem KD i drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW, przejścia piesze - KDP oraz teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – oznaczony symbolem ZP,US.

2. Umieszczanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

3. Ustala się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.

4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w § 13 oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Cały obszar leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 niniejszej uchwały.

4. W granicach opracowania nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w ustaleniach § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów poprzez sieć projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu oraz ewentualnie wydzielanych dróg wewnętrznych – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

2. Wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się dla:

1) zabudowy mieszkaniowej – 2mp na 1 mieszkanie, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;

2) biur i budynków administracyjnych – 1mp na 30-40m² powierzchni użytkowej;

3) restauracji – 1mp na 4-8m² sali konsumpcyjnej;

4) obiektów handlowych o powierzchni do 700m² – 1mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2mp na 1 sklep;

5) obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700m² – 1mp na 20 m² powierzchni sprzedaży;

6) usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1mp na 20-30m² powierzchni użytkowej;

7) stacji diagnostycznych, warsztatów samochodowych i myjni – 6mp na 1 stanowisko napraw;

8) hurtowni i przedsiębiorstw – 1mp na 50 - 70m² pow. użytkowej lub 1mp na 3 osoby zatrudnione;

9) magazynów, placów magazynowych (składy) – 1mp na 120m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;

10) placów wystawowych i targowych – 1mp na 80 - 100m² pow. użytkowej lub 1mp na 1 osobę zatrudnioną.

3. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o ile nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz – w uzgodnieniu z zarządcami dróg - tymczasowych obiektów, w szczególności kiosków gazetowych i budek telefonicznych.

5. W obrębie wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wydzielanie niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości pasa drogowego:

1) w obrębie terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej – 7m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek i 9m – dla obsługi większej ilości działek;

2) w obrębie terenów produkcyjnych, magazynowo – składowych i usługowych – 12m.

6. W obrębie wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wydzielanie niezbędnych przejść pieszych o minimalnej szerokości 5m.

7. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

3. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu, w szczególności z realizowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej wodociągu ø160. W obrębie terenu 7 MN ustalono orientacyjną lokalizację zbiornika wyrównawczego wody pitnej (W).

4. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.

5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do istniejącej oczyszczalni komunalnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – stosownie podczyszczone.

6. Do czasu zrealizowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zatrzymywaniu wód opadowych na terenie nieruchomości – studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych – w szczególności w południowej części terenu 4 P,U.

8. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej co najmniej ze wszystkich dróg publicznych.

9. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczone w stosownych separatorach.

10. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.

11. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.

12. Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN. Ustala się kablowanie i przebudowę istniejących linii 15 kV w przypadku ich kolizji z projektowanym zainwestowaniem, po uprzednim ustaleniu warunków z operatorem sieci.

13. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie za wyjątkiem pasów drogowych ulic dopuszcza się realizowanie nowych stacji 15/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5m od granic działek z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w rysunku planu.

14. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i stacji transformatorowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz nowych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

15. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

16. W obrębie terenów 1 P,U, 2 P,U i 4 P,U dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

17. Odpady niebezpieczne, w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe, winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku odpadów komunalnych.

18. W obrębie całego obszaru opracowania za wyjątkiem pasów drogowych ulic – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

19. Na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wyrównawczych wody pitnej na działkach o powierzchni do 5000m².

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 1 P,U, 2 P,U, 3 P,U, 4 P,U

1. Podstawowe przeznaczenie – lokalizowane alternatywnie lub łącznie: obiekty produkcyjne, magazynowe, magazynowo – składowe, szeroko rozumiane usługi, zakłady rzemieślnicze.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) place przedwejściowe;

4) drogi pożarowe i place manewrowe;

5) zieleń urządzona;

6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W obrębie wszystkich terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego jako 3 P,U, dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Ustala się realizację ciągu pieszego (KDP) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 2 P,U.

5. Dopuszcza się podział terenu 4 P,U wyłącznie po wcześniejszym ustaleniu przebiegu dróg wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej.

6. Po przesądzeniu o przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych w obrębie terenu 4 P,U nową zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granic ich pasa drogowego.

7. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub 15m. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dla części budynków nie przekraczających 30% ich powierzchni zabudowy dopuszcza się powiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości do 20m.

8. Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15% dla każdej nieruchomości.

9. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 8.

10. Ustala się nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej – jak na rysunku planu.

11. Ustala się kablowanie lub przebudowę linii L-407 w przypadku jej kolizji z zainwestowaniem projektowanym w obrębie terenu 1 P,U.

12. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 1 P,U – za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

2) terenu 2 P,U – z projektowanych dróg 13 KDL i 18 KDD oraz za pośrednictwem drogi lub dróg wewnętrznych;

3) terenu 3 P,U – z projektowanej drogi lokalnej 13 KDL;

4) terenu 4 P,U – z projektowanych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 9.

13. Dopuszcza się realizację nowych włączeń do drogi wojewódzkiej wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 5 P,U,UC, 6 P,U,UC

1. Podstawowe przeznaczenie – obiekty produkcyjne, magazynowe, magazynowo – składowe i – alternatywnie lub łącznie – szeroko rozumiane usługi, w tym handel i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zakłady rzemieślnicze;

2) parkingi;

3) place przedwejściowe i manewrowe;

4) drogi pożarowe;

5) obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

6) zieleń urządzona;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub 15m. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dla części budynków nie przekraczających 30% ich powierzchni zabudowy dopuszcza się powiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości do 20m.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15% dla każdej nieruchomości.

5. Ustala się nasadzenie izolacyjnej zieleni wysokiej wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu 6 P,U,UC.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 5 P,U,UC – z projektowanych dróg 13 KDL i 18 KDD;

2) terenu 6 P,U,UC - z projektowanej drogi lokalnej 13 KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 P,U,UC ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 7 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) parkingi;

3) ogrody przydomowe;

4) zieleń urządzona;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się lokalizację na działkach wydzielonych przy drodze 13 KDL budynków o funkcji podstawowej wyłącznie usługowej.

4. W północno – zachodniej części terenu wskazano orientacyjną lokalizację zbiornika wyrównawczego wody pitnej (W).

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku zlokalizowanego w obrębie działki Nr 479.

6. Dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w obrębie działki Nr 479.

7. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych minimum 30 stopni.

9. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości – 0,3.

10. Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 40% dla każdej nieruchomości.

11. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować linie zabudowy ustalone w rysunku planu.

12. Projektując podziały nieruchomości należy wydzielić minimum jedno przejście piesze łączące drogę 14 KDL z drogą wojewódzką.

13. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 14 KDL.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami: 8 MN, 9 MN, 10 MN

1. Podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) parkingi;

3) ogrody przydomowe;

4) zieleń urządzona;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się lokalizację na działkach wydzielonych wzdłuż drogi 13 KDL budynków o funkcji podstawowej wyłącznie usługowej.

4. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych minimum 30 stopni.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,3.

7. Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 40% dla każdej nieruchomości.

8. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować linie zabudowy ustalone w rysunku planu.

9. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 8 MN – z projektowanych dróg 13 KDL, 14 KDL i 15 KDD oraz wewnętrznych dróg dojazdowych;

2) terenu 9 MN – z projektowanych dróg lokalnych 13 i 14 KDL, dróg dojazdowych 15 i 16 KDD oraz wewnętrznych dróg dojazdowych;

3) terenu 10 MN – z projektowanych dróg lokalnych 13 i 14 KDL, dróg dojazdowych 16 i 17 KDD oraz wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 11 ZP,US

1. Podstawowe przeznaczenie – teren urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych oraz zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa o gabarytach budynków mieszkalnych lokalizowanych w obrębie terenów sąsiednich;

2) parkingi;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic – lokalnej 14 KDL i dojazdowej 17 KDD.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 12 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) parkingi;

3) ogrody przydomowe;

4) zieleń urządzona;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się lokalizację na działkach wydzielonych wzdłuż drogi 13 KDL budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych minimum 30 stopni.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,3.

7. Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 40% dla każdej nieruchomości.

8. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować linie zabudowy ustalone na rysunku planu.

9. Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic 13 KDL, 14 KDL, 17 KDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami:13 KDL, 14 KDL

1. Projektowane ulice lokalne jednojezdniowe, dwupasowe.

2. Ustala się przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem. Na odcinku zachodnim drogi 13 KDL biegnącym poza terenami projektowanej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację jednostronnego chodnika.

3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu.

4. Wymaga się nasadzenia ozdobnego szpaleru zieleni przyulicznej wzdłuż północnej i wschodniej linii rozgraniczającej drogi 14 KDL oraz wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi 13 KDL – jak na rysunku planu – z uwzględnieniem projektowanych wjazdów na posesje.

5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy 13 KDL z uwzględnieniem projektowanych wjazdów na posesje.

6. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami: 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD

1. Projektowane ulice dojazdowe jednojezdniowe, dwupasowe.

2. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem.

3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego – 12m.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 18 KDD

1. Projektowana ulica dojazdowa jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem.

3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego – 20m.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 24. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) 8m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej;

2) 15m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej;

3) 20m – dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;

4) 25m – dla zabudowy usługowej lokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem MN;

5) 40m – dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych i pozostałych usługowych.

3. Dopuszcza się odstąpienie od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

4. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

5. Wymagania dotyczące minimalnej szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz przejść pieszych określono w § 13 ust. 5 i 6 niniejszej uchwały.

6. W granicach objętych planem wyznaczono obszar wymagający przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 26. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 1% dla terenów będących własnością gminy oraz terenów położonych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg;

2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

§ 27. W przypadku zmiany nazw instytucji lub numerów działek użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

WYRYS ZE SUiKZP MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN
uchwalonego uchwałą Nr XXXI/372/01
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 29 maja 2001 r. z późn. zm.

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- USTALONE i ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 9 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- P,U — FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE SIĘ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC — TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m 2
- P — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- US — TERENY SPORTU i REKREACJI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- W — TERENY WODOCIĄGOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZANIA DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- L,D — ULICE LOKALNE i DOJAZDOWE
- KDW (KDW) — DROGI WEWNĘTRZNE
- (KDP) — CIĄGI PIESZE

KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

- OBOWIĄZUJĄCE i NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEPROWADZENIA PROCEDURY SCALENIA i PODZIAŁU
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- ISTNIEJĄCA i PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GRANICA OPRACOWANIA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- JEZDNIE ISTNIEJĄCYCH i PROJEKTOWANYCH DRÓG
- GRANICE DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA w SĄSIEDZTWIE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XXXI/407/09
RADY MIEJSKIEJ w ŚWIEBODZINIE
z dnia 28 maja 2009 r.

0 10 20 30 40 50 70 m

5000 m²
2500 m²
1000 m²
100 m²

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (075)7522400

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO w OBRĘBIE CHOCIUŁE (gm. Świebodzin)
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ nr 276

RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
arch. Grażyna GRAJEK
inż. Jacek MAGIERA

Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 i mapy ewidencji gruntów

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXI/407/09

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 28 maja 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym wolny od zabudowy – za wyjątkiem kilku niewielkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki Nr 479 i nieuzbrojony.

2. Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie w pełni uzbrojonych terenów istniejącego zainwestowania miejskiego i jest terenem planowanego rozwoju przestrzennego zainwestowania Świebodzina. Jego uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jest stosunkowo łatwe i polega na rozbudowie istniejących systemów sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

3. Zagospodarowanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga budowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych wraz z chodnikami, miejscami postojowymi i oświetleniem, a także nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą w szczególności: zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienie odpadów komunalnych, zaopatrzenie w energię elektryczną, cieplną i gaz oraz realizacja dróg gminnych.

5. Koszty związane z budową dróg i towarzyszących im chodników, miejsc postojowych oraz oświetlenia, a także kanalizacji deszczowej będą finansowane przez gminę.

6. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:

1) budowa dróg publicznych – 9 155 000,00zł;

2) budowa kanalizacji deszczowej – 3 142 000,00zł;

3) prace geodezyjne oraz przygotowywane dokumentacje – 1 845 000,00.

7. Zakłada się realizację poszczególnych inwestycji etapami w latach 2009 – 2019.

8. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 5 i 6 będzie budżet gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

9. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno - prywatnego.

10. W związku z powołaniem i przekazaniem przez gminę majątku w postaci sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych z terenu całej gminy, Zakładowi Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych spółka z o.o. w Świebodzinie inwestycje związane z budową systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej będą realizowane i finansowane przez wyżej wymieniony Zakład – zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

11. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:

1) budowa sieci i urządzeń wodociągowych – 2 218 000,00zł;

2) budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej – 3 825 000,00zł;

3) prace geodezyjne oraz przygotowywane dokumentacje – 907 000,00.

12. Zakład Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych spółka z o.o. w Świebodzinie opracuje plan wieloletni, o którym mowa w art. 21 ww. ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zgodnie z założeniami niniejszego załącznika.

13. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), na warunkach określonych przez administratorów tych sieci.

14. Realizacja sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowych oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, winna być prowadzona równocześnie z budową dróg.

15. Wszystkie podane wyżej koszty mają charakter szacunkowy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/407/09
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 28 maja 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 do publicznego wglądu, tj. w okresie od 14 stycznia do 4 lutego 2009r., do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Po zakończeniu okresu wyłożenia, w terminie ustalonym na składanie uwag do projektu planu uwagę zgłosiła p. Teresa Bielewicz, postulując przyłączenie do jej działki (Nr 479) części działki Nr 445/5 o powierzchni odpowiadającej części zajętej pod wydzielenie pasa drogowego projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 13 KDL oraz zmianę zapisu § 17 ust. 7 projektu uchwały dotyczącego adaptacji istniejącego budynku.

Burmistrz Świebodzina zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) rozpatrzył uwagi. Uwaga pierwsza nie została uwzględniona. Drugą uwagę zawartą w piśmie uwzględniono w części korygując poprzedni zapis projektu planu.