



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 1316

UCHWAŁA NR XLIII/577/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 20 czerwca 2022 r.

Rady Miejskiej w Świebodzinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Borów gm. Świebodzin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVII/372/2021 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Borów gm. Świebodzin, Rada Miejska w Świebodzinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Borów gm. Świebodzin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, uchwalonego uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną w planie linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować obiekty budowlane;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 14°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 2) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, położonych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 12. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków lub lokali usługowych związanych z działalnością realizowaną na terenie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat oraz zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi jako miejsca do gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 12,0 m;
- 10) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej – 15,0 m.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie - ujęcie wód podziemnych wraz ze stacją uzdatniania wody;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych, związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m.

§ 14. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) dla terenu **RU** obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1231F Wilkowo – Borów – Ołobok, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dla terenu **W** obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **KDW** w powiązaniu z drogą powiatową nr 1231F Wilkowo – Borów – Ołobok, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 3) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska postojowe na 1 budynek służący działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej,
 - b) dwa stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty

od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

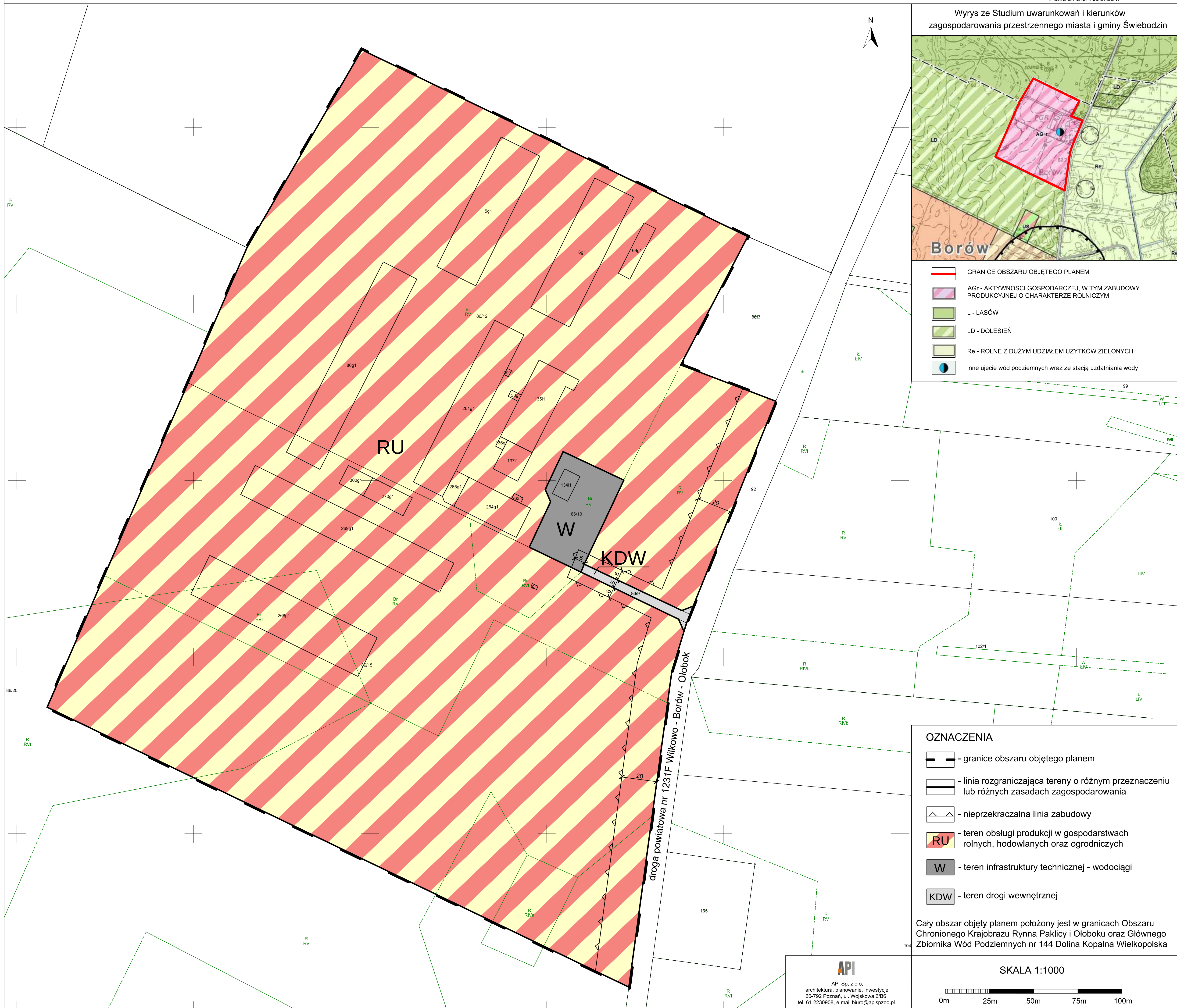
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/577/2022
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 20 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/577/2022

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 20 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Borów gm. Świebodzin

Na podstawie art. 17 pkt 14) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2022 r. do 26 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świebodzin. W dniu 14 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 maja 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie została wniesiona żadna uwaga.

Wobec powyższego Rada Miejska w Świebodzinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/577/2022

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 20 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Borów gm. Świebodzin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świebodzin oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Świebodzin;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Świebodzin.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/577/2022

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 20 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xades