



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 sierpnia 2023 r.

Poz. 2096

UCHWAŁA NR LVI/766/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XXXIX/521/2022 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/465/06 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonego uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 sierpnia 2018 r., zmienioną uchwałą nr LIII/704/2023 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 kwietnia 2023 r., zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin” 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

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

- 1) teren produkcji lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **P-U**,
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **WS**.

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

- 1) kondygnacji podziemnych,
- 2) dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) budynków bezpośrednio przy granicy działek w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy.

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

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) 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.

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze wskazanym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165 – historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin, na którym ustala się zakaz realizacji obiektów w formie dominant mających wpływ na wartości zabytku zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Świebodzin.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 9. Na terenie produkcji lub usług oznaczonym na rysunku planu symbolem **P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) zabudowy usługowej, w tym budynków handlu, budynków biurowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych, parkingów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiorników przeciwpożarowych,
 - b) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- c) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budynków pomocniczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m;
 - 8) stosowanie dachów płaskich;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu należy prowadzić z ulicy Młyńskiej oraz z drogi krajowej nr 92 poprzez skrzyżowanie z ul. Młyńską;
 - 11) dla obsługi komunikacyjnej terenów dopuszcza się wyznaczenie zjazdu z ulicy Młyńskiej w miejscu możliwie najbardziej oddalonym od skrzyżowania z drogą krajową.

§ 10. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują koncesja r 24/95/Ł z dnia 12 października 2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin - Wolsztyn”, wobec której zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 23 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dla sieci kanalizacyjnej wraz z pasem technologicznym,
- 2) w pasie technologicznym wskazanym w pkt 1 zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędowania składów i magazynów, sadzenia drzew w odległości 3,0 m od osi sieci oraz podejmowania wszelkich działań mogących spowodować uszkodzenie sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z ul. Młyńską;
- 3) geometrię skrzyżowania dostosowaną do wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) dla hurtowni minimum 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 stanowisk postojowych na 1000 m² 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 postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5.

§ 16. 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) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

- 14) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 16) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów §9 pkt 2 lit c i d;
- 17) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 17. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała nr L/465/06 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin /op. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 97 poz. 1796/.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

§ 21. 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 TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GRODZISZCZE GMINA ŚWIEBODZIN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI/766/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE Z DNIA 21 SIERPNIA 2023 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ:
STROSTA ŚWIEBODZIŃSKI
LICENCJA NR GK.V.6642.205.2022.KN_0808_CL1

SKALA 1 : 1000

0102040

m

OZNACZENIA

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

△△

Nieprzekraczalna linia zabudowy

P-U

Teren produkcji lub usług

WS

Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Obszar objęty ochroną konserwatorską
- historyczny zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Świebódz

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Sieć kanalizacyjna wraz z pasem technologicznym

Wody powierzchniowe na tle innego przeznaczenia

5

Wymiar wyrażony w metrach

Obszar planu leży w granicach:
- GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska",
- obszaru otoczenia hisotrycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, tożsamesgo ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego "K".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN W SKALI 1 : 10 000

Granica obszaru objętego planem

AG

Teren zabudowy aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej

E

Strefa ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego i układów ruralistycznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/766/2023

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin

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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin nie została złożona żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/766/2023

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

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 terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin

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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Grodziszcz gmina Świebodzin nie stanowią zadań własnych gminy i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/766/2023

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę