



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 marca 2023 r.

Poz. 746

### UCHWAŁA NR LI/679/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 28 lutego 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503, 1846, 2185, 2747) w związku z uchwałą nr XXXV/467/2021 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej, Rada Miejska w Świebodzinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej, 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 2018r., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej” 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;

- 3) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 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: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U.

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

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
  - c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
  - b) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - c) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek.

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

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać 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 w granicach historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem I-29/55 z dnia 19 lipca 1955r., 59 z dnia 16 kwietnia 1958r., 2165 z dnia 31 stycznia 1975r., dla którego stosuje się przepisy odrębne.

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

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 9. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wolno stojących budynków pomocniczych,
  - b) parkingów;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,80;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5m do najwyższego punktu dachu;
- 8) stosowanie dachów stromych usytuowanych kalenicą równoległe do drogi;
- 9) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące zasad realizacji planu**

**§ 10.** 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 oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin - Wolsztyn”.

**§ 11. 1.** W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń 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 - 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 400m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 12.** 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.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 15 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego.

**§ 14.** 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie 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) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 15) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

§ 16. 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%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała nr XIV/155/99 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 2 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia zmiany nr II miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzin – Centrum (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 2, poz. 18 z dnia 31 stycznia 2000r.).

§ 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.

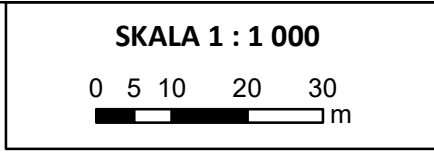
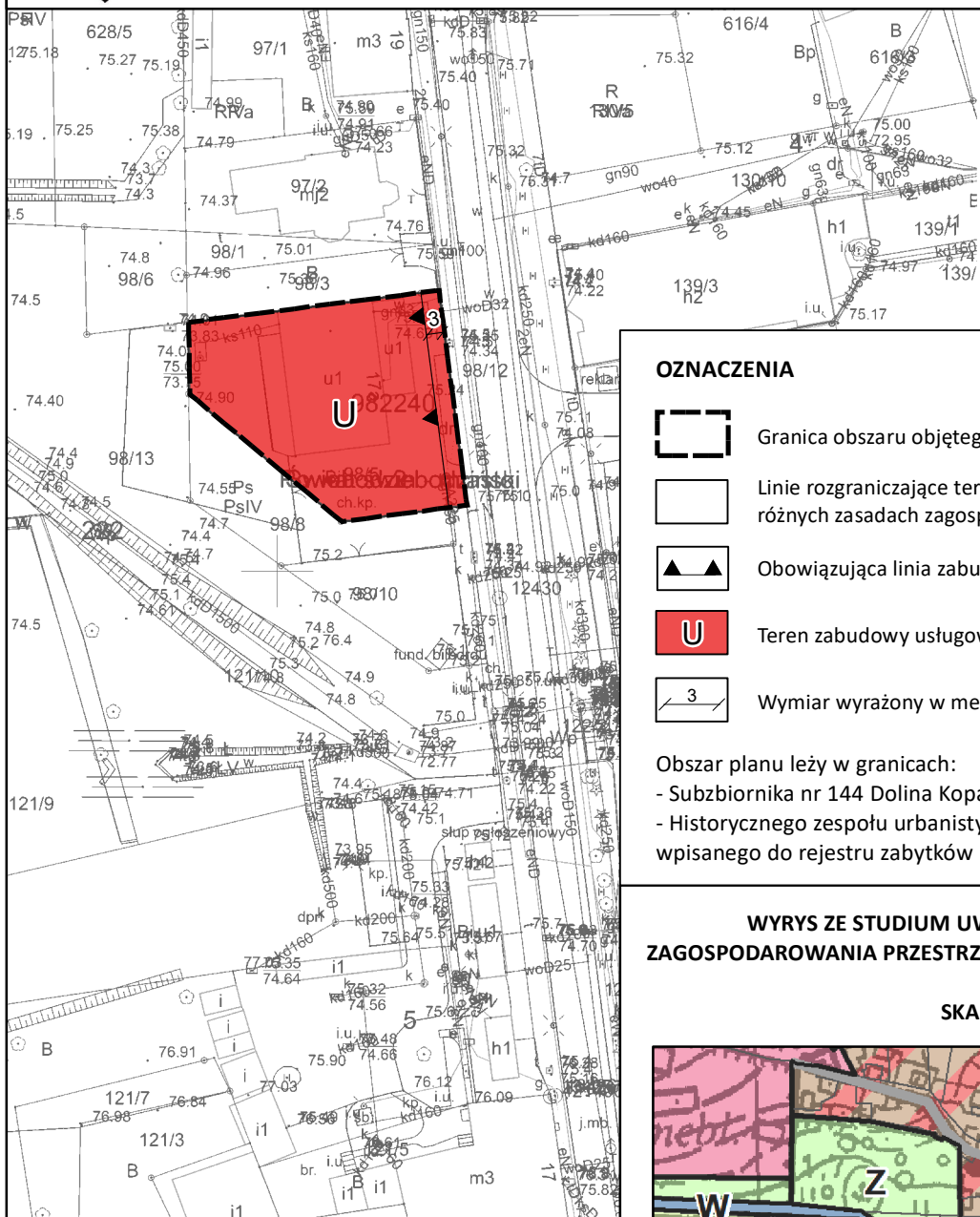
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Świebodzinie

**Tomasz Olesiak**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W DRUGIM OBRĘBIE ŚWIEBODZINA PRZY ULICY SUKIENNICZEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/679/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE Z DNIA 28 LUTEGO 2023 r.



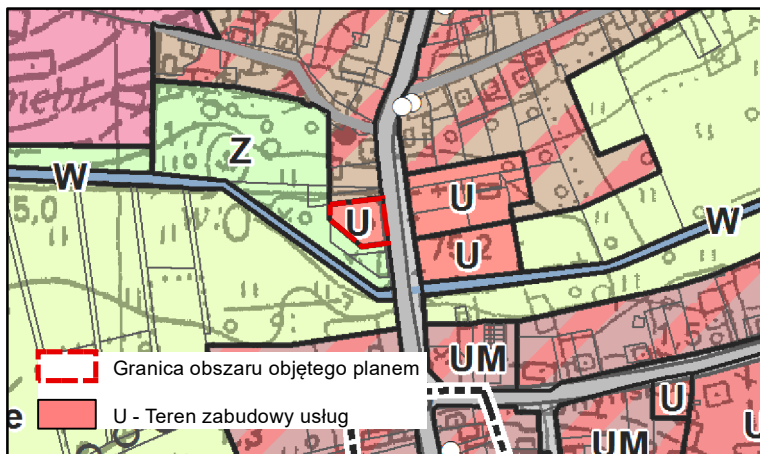
### OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- Wymiar wyrażony w metrach

Obszar planu leży w granicach:  
 - Subzbiornika nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska  
 - Historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin wpisanego do rejestru zabytków

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN

SKALA 1: 5 000



- Granica obszaru objętego planem
- U - Teren zabudowy usług

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/679/2023  
Rady Miejskiej w Świebodzinie  
z dnia 28 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świebodzinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej**

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 2022r., poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/679/2023  
Rady Miejskiej w Świebodzinie  
z dnia 28 lutego 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 dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej**

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 2022r., poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w drugim obrębie Świebodzina przy ulicy Sukienniczej 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/679/2023

Rady Miejskiej w Świebodzinie

z dnia 28 lutego 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**