



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 marca 2023 r.

Poz. 747

### UCHWAŁA NR LI/680/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 28 lutego 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F**

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 XXXVIII/506/2022 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 31 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F, 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 obrębie pierwszym Świebodzina w północno - wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F” w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, 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 usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem U-P;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

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

- 1) kondygnacji podziemnych,
- 2) dojeżdż, 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. 1. Teren objęty planem zlokalizowany jest w części na obszarze wskazanym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165 – historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin.

1. Wszelkie roboty budowlane oraz inne działania na obszarze objętym ochroną konserwatorską należy prowadzić przy zastosowaniu przepisów odrębnych.

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

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

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

- 1) lokalizację 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) obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, nie kolidujących z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
  - b) zbiorników przeciwpożarowych,

- c) 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,
  - d) 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,
  - e) 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 – 12 m;
  - 8) stosowanie dachów płaskich;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) dostępność komunikacyjną poprzez skrzyżowanie drogi krajowej nr 92 z drogą gminną nr 006111F, a także przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 10.** Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KR ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie koncesji nr 24/95/Ł z dnia 12 października 2016r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin - Wolsztyn”.

**§ 12. 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 - 30m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 2000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dla sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych na rysunku, w odległości 1,5m od skraju sieci.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla obiektów administracji i biur minimum 30 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) dla handlu i usług minimum 30 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
    - d) dla hurtowni minimum 10 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> 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 na terenie U-P poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. a;
  - 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowisko przeładunku i 1 stanowisko postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.
- § 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 4) 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 i 8;
  - 7) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
  - 9) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 11) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) 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;
  - 13) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 14) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

- 15) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 17) 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;
- 18) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 19) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Świebodzinie

**Tomasz Olesiak**

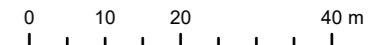


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PIERWSZYM ŚWIEBODZINA W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI SKRZYŻOWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 92 Z PUBLICZNĄ DROGĄ GMINNĄ NR 006111F

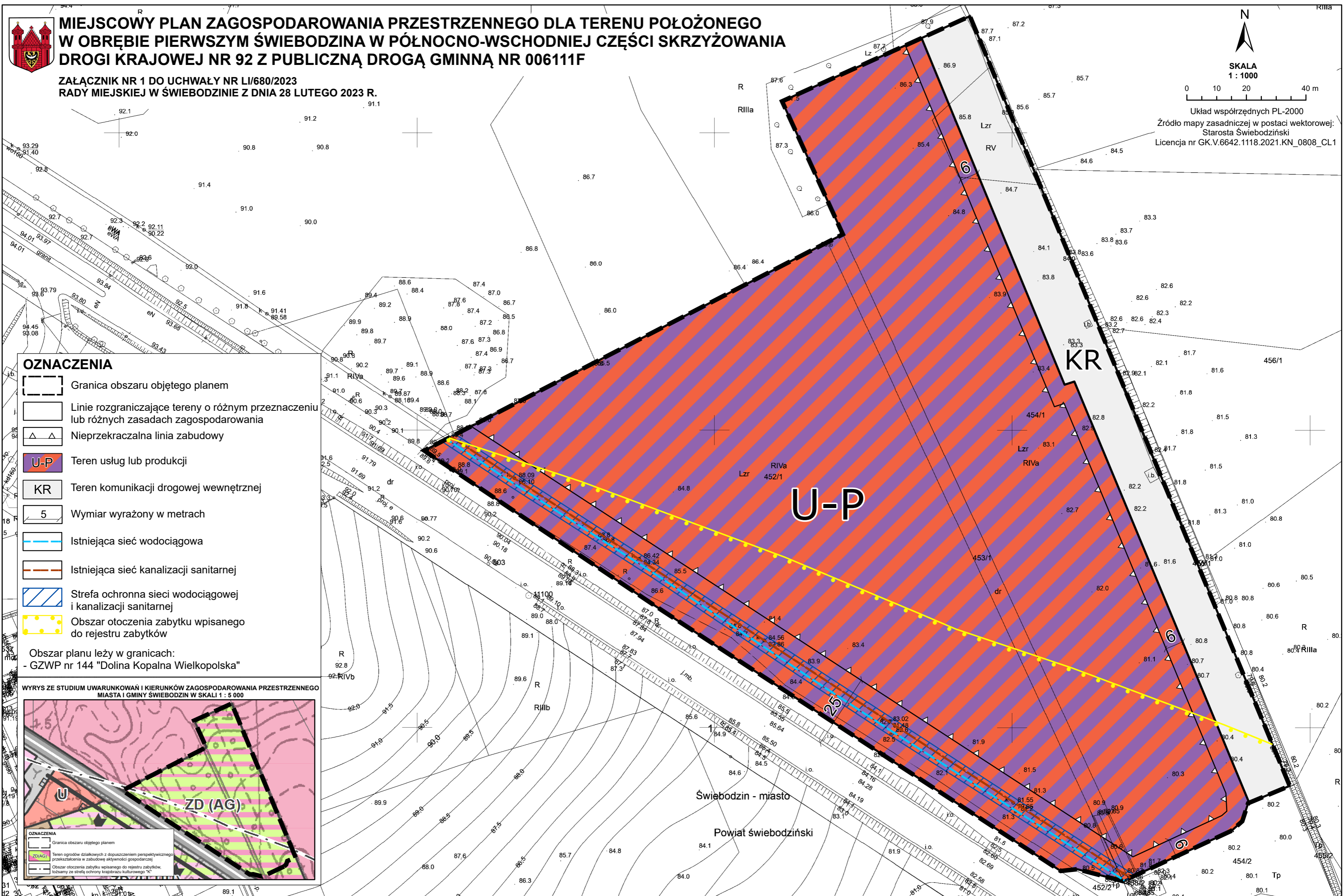
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/680/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R.



SKALA 1 : 1000



Układ współrzędnych PL-2000  
Źródło mapy zasadniczej w postaci wektorowej:  
Starosta Świebodziński  
Licencja nr GK.V.6642.1118.2021.KN\_0808\_CL1

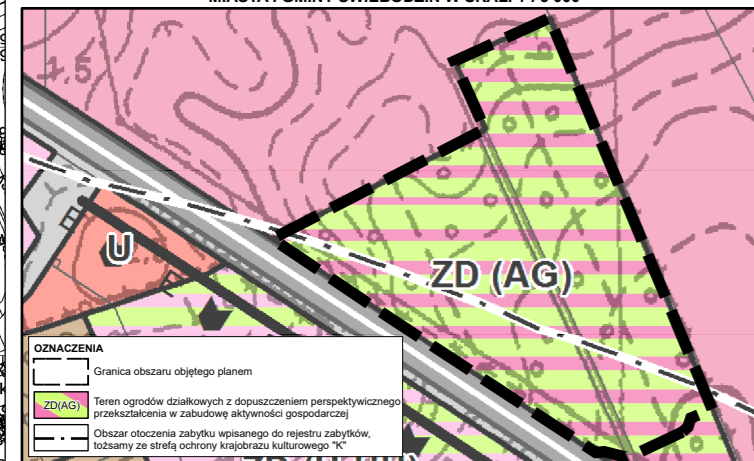


### OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren usług lub produkcji
- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Wymiar wyrażony w metrach
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Strefa ochronna sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- Obszar otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków

Obszar planu leży w granicach:  
- GZWP nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIEBODZIN W SKALI 1 : 5 000



- Granica obszaru objętego planem
- Teren ogrodów działkowych z dopuszczeniem perspektywicznego przekształcenia w zabudowę aktywności gospodarczej
- Obszar otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, tożsamy ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego "K"

Świebodzin - miasto  
Powiat świebodziński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/680/2023  
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 obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F**

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 obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/680/2023  
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 obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F**

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 obrębie pierwszym Świebodzina w północno-wschodniej części skrzyżowania drogi krajowej nr 92 z publiczną drogą gminną nr 006111F 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/680/2023

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**