



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 czerwca 2026 r.

Poz. 1464

UCHWAŁA NR XXVII/334/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 3 Świebodzina po północnej stronie obwodnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr VIII/116/2024 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 3 Świebodzina po północnej stronie obwodnicy, Rada Miejska w Świebodzinie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie 3 Świebodzina po północnej stronie obwodnicy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonego uchwałą nr LIII/704/2023 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 kwietnia 2023 r.,

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) 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 2.
- 3) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 3.

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

§ 2. Ilekroć 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 z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej na obszarze wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 2, dla której ustala się:
 - a) minimalną szerokość 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 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 ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1MW-U, tj. jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszaru znajdującego się w granicy terenu historycznego zespołu urbanistyczno- krajobrazowego Świebodzina, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165;
- 2) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac budowlanych lub prac ziemnych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem.

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzanych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady i warunki:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w procedurze scalania i podziału dla terenu 1MW-U – 1 500 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 1MW-U – 30,0 m;
- c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°.

§ 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 w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na kablową, przepis dotyczący pasa technologicznego nie ma zastosowania.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 1,75;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 18,0 m,
 - b) budynku usługowego – 12,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynku usługowego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) dachy płaskie;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczoną strefę zieleni izolacyjnej.

§ 13. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie pod poszerzenie drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej wymaganych miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 30 miejsc do parkowania z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) obowiązek realizacji pierwszego miejsca do parkowania następuje powyżej 10 miejsc do parkowania,
 - c) na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, jeżeli zostaną ustanowione, minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować 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) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, 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:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 16. 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 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Świebodzinie

Artur Kubacki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/334/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE
z dnia 22 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE 3 ŚWIEBODZINA PO PÓŁNOCNEJ STRONIE OBWODNICY



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/334/2026

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 22 czerwca 2026 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Świebodzin będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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) udziału inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/334/2026

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 22 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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