

Świebódzin dn. 29.07.2019r.

**WYPIS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO**  
**W OBRĘBIE CHOCIULE PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NUMER 276**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w związku z wnioskiem z dnia 25.07.2019r. Gminy Świebódzin, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Piotr Sawiak, w sprawie wydania wypisu i wrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 863 w 3 obrębie Świebódzina

informuję, iż:

zgodnie z uchwałą nr XXXI/407/09 Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 28 maja 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 78 poz. 1064 z dnia 02.07.2009r.) zmienioną uchwałą nr XXIX/426/2017 Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 27 lutego 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 2.03.2017r. poz. 517), której tekst jednolity stanowi załącznik do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 31 maja 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 1408):

**Rozdział 1. „Przedmiot i zakres ustaleń planu”.**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 276, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebódzin.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik Nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik Nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały lub na rysunku planu:
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
    - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
    - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
    - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 3) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, przebiegi linii elektroenergetycznych, granica obszaru wymagającego przeprowadzenie procedury scalenia i podziału, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, klasy ulic, przebiegi ciągów pieszych, granica opracowania oraz oznaczenia terenów.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, a dla niektórych terenów wydzielanych liniami projektowanych podziałów nieruchomości – oznaczenia literowe w nawiasach. Oznaczenia terenów służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.



Tereny dróg wewnętrznych oznaczono symbolem KDW, a dróg publicznych symbolem KD uzupełniając ten symbol oznaczeniem klasy drogi – lokalna – L lub dojazdowa - D.

4. Projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.
5. Przedstawione na rysunku planu jezdnie mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

**§4.** 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod kilka funkcji – alternatywnie lub łącznie – według ustaleń szczegółowych. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. W granicach niektórych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wydzielono liniami projektowanych podziałów nieruchomości tereny o funkcji innej niż podstawowa funkcja danego terenu – do realizacji wg ustaleń szczegółowych. Tereny te oznaczono symbolem literowym w nawiasie.
5. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalono linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami wydzielanych terenów. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Modyfikacja przebiegów orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować zawężania szerokości dróg publicznych poniżej szerokości ustalonych w planie.
6. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
7. Użyte w uchwale określenia: „ustała się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

## **Rozdział 2. „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”.**

### **§ 5. Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.**

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje uzupełniające i – dla niektórych terenów – dopuszczalne.
2. Obszar objęty planem określono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin” jako tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
3. Teren objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej – w części północno – wschodniej, zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej – w pozostałej części oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 16.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków, komór ciepłowniczych – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100m<sup>2</sup>, o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 19 niniejszej uchwały.



**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
4. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.
5. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków mieszkalnych sidingów z tworzyw sztucznych.
6. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a teren sportu i rekreacji do grupy 3.c – „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się podłączenie terenów przeznaczanych do zabudowy do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom produkcyjnym, usługowym lub magazynowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Ustala się stosowanie w kotłowniach paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Istniejące zespoły zieleni wskazane w rysunku planu – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 8. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym na rysunku planu.
6. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane w rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
8. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew lub krzewów. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic, w przypadkach uzasadnionych potrzebą poprawy bezpieczeństwa ruchu.
9. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 16.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są: drogi publiczne – oznaczone symbolem KD i drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW, przejścia piesze - KDP oraz teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – oznaczony symbolem ZP,US.



2. Umieszczanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. Ustala się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w § 13 oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Cały obszar leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144- „Dolina Kopalna Wielkopolska”.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 niniejszej uchwały.
4. W granicach opracowania nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

**§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w ustaleniach § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały.

**§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów poprzez sieć projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu oraz ewentualnie wydzielanych dróg wewnętrznych – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się dla:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej – 2mp na 1 mieszkanie, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
  - 2) biur i budynków administracyjnych – 1mp na 30-40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) restauracji – 1mp na 4-8m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;
  - 4) obiektów handlowych o powierzchni do 700m<sup>2</sup> – 1mp na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2mp na 1 sklep;
  - 5) obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700m<sup>2</sup> – 1mp na 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1mp na 20-30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) stacji diagnostycznych, warsztatów samochodowych i myjni – 6mp na 1 stanowisko napraw;
  - 8) hurtowni i przedsiębiorstw – 1mp na 50 - 70m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1mp na 3 osoby zatrudnione;
  - 9) magazynów, placów magazynowych (składy) – 1mp na 120m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
  - 10) placów wystawowych i targowych – 1mp na 80-100m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1mp na 1 osobę zatrudnioną.
3. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o ile nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
4. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz – w uzgodnieniu z zarządcami dróg - tymczasowych obiektów, w szczególności kiosków gazetowych i budek telefonicznych.
5. W obrębie wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wydzielanie niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości pasa drogowego:
  - (...)
  - 2) w obrębie terenów produkcyjnych, magazynowo – składowych i usługowych – 12m.
6. W obrębie wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wydzielanie niezbędnych przejść pieszych o minimalnej szerokości 5 m.
7. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie



- ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
  3. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu, w szczególności z realizowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej wodociągu  $\varnothing 160$ . W obrębie terenu 7 MN ustalono orientacyjną lokalizację zbiornika wyrównawczego wody pitnej (W).
  4. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
  5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do istniejącej oczyszczalni komunalnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – stosownie podczyszczane.
  6. Do czasu zrealizowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
  7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zatrzymywaniu wód opadowych na terenie nieruchomości – studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych – w szczególności w południowej części terenu 4 P,U.
  8. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej co najmniej ze wszystkich dróg publicznych.
  9. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczone w stosownych separatorach.
  10. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
  11. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
  12. Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN. Ustala się kablowanie i przebudowę istniejących linii 15 kV w przypadku ich kolizji z projektowanym zainwestowaniem, po uprzednim ustaleniu warunków z operatorem sieci.
  13. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie za wyjątkiem pasów drogowych ulic dopuszcza się realizowanie nowych stacji 15/0,4kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5m od granic działek z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w rysunku planu.
  14. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i stacji transformatorowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz nowych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
  15. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
  16. W obrębie terenów 1 P,U, 2 P,U i 4 P,U dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  17. Odpady niebezpieczne, w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe, winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku odpadów komunalnych.
  18. W obrębie całego obszaru opracowania za wyjątkiem pasów drogowych ulic – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100m<sup>2</sup> pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie

- obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
19. Na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wyrównawczych wody pitnej na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup>.

**Rozdział 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi”.**

**§ 16.** Tereny oznaczone symbolami: **5 P,U,UC**, 6 P,U,UC

1. Podstawowe przeznaczenie – obiekty produkcyjne, magazynowe, magazynowo – składowe i – alternatywnie lub łącznie – szeroko rozumiane usługi, w tym handel i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zakłady rzemieślnicze;
  - 2) parkingi;
  - 3) place przedwejsiowe i manewrowe;
  - 4) drogi pożarowe;
  - 5) obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - 6) zieleń urządzona;
  - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub 15m. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dla części budynków nie przekraczających 30% ich powierzchni zabudowy dopuszcza się powiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości do 20m.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15% dla każdej nieruchomości.
5. Ustala się nasadzenie izolacyjnej zieleni wysokiej wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu 6 P,U,UC.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) terenu 5 P,U,UC – z projektowanych dróg 13 KDL i 18 KDD;
  - (...)
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 P,U,UC ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5.

**Rozdział 4 „Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu”**

**§ 24.** Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
  - (...)
  - 5) 40m – dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych i pozostałych usługowych
3. Dopuszcza się odstępienie od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.
4. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.
5. Wymagania dotyczące minimalnej szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz przejść pieszych określono w § 13 ust. 5 i 6 niniejszej uchwały.
6. W granicach objętych planem wyznaczono obszar wymagający przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

**§ 25.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

**§ 26.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:



- 1) 1% dla terenów będących własnością gminy oraz terenów położonych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

#### **Rozdział 5 „Ustalenia końcowe”**

§ 27. W przypadku zmiany nazw instytucji lub numerów działek użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019r. poz. 1000) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej

#### **Załącznik:**

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 uchwalonego Uchwałą nr XXXI/407/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 maja 2009r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 78 poz. 1064 z dnia 02.07.2009r.) zmienionego uchwałą nr XXIX/426/2017 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 lutego 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 2.03.2017r. poz. 517), którego tekst jednolity stanowi załącznik do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 31 maja 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 1408) - w skali 1:1000.

Ponadto informuję, iż zgodnie z załącznikiem nr 2 do w/w uchwały, „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania” zagospodarowanie terenu ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga budowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych wraz z chodnikami, miejscami postojowymi i oświetleniem, a także nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą w szczególności: zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepłą i gaz oraz realizacja dróg gminnych

Koszty związane z budową dróg gminnych i towarzyszących im chodników, miejsc postojowych oraz oświetlenia, a także kanalizacji deszczowej będą finansowane przez gminę i zakłada się realizację poszczególnych inwestycji etapami w latach 2009 – 2019. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Inwestycje związane z budową systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej będą realizowane i finansowane przez Zakład Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych spółka z o.o. w Świebodzinie zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.). Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.), na warunkach określonych przez administratorów tych sieci. Realizacja sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowych oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, winna być prowadzona równocześnie z budową dróg.

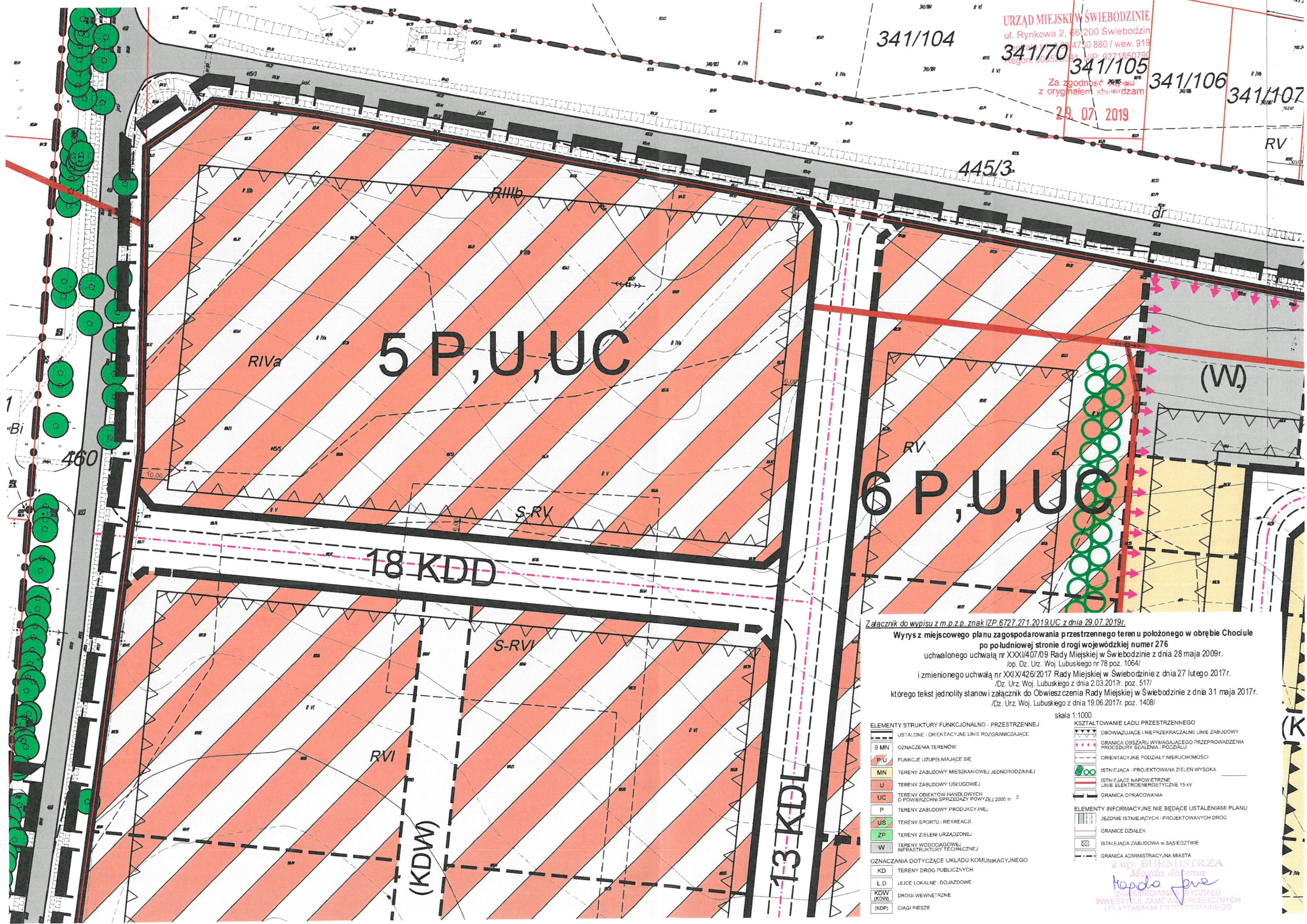
z up. BURMISTRZA  
Magda Jarema  
*Magda Jarema*  
Z-ca KIEROWNIKA ZBIÓRKI  
INWESTYCJI, UMÓWIEN PUBLICZNYCH  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

#### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca:
2. a/a







URZĄD MIEJSKI W ŚWIEBODZINIE  
ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin  
tel. 71 475 08 80 / wew. 919  
Regon: 140554098 NIP: 6271850790  
341/104  
341/105  
341/106  
341/107  
Za zgodność z oryginałem stwierdzam  
29.07.2019

Załącznik do wypisu z m.p.z.p. znak IZP.6727.271.2019.UC z dnia 29.07.2019r.  
Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej numer 276 uchwalonego uchwałą nr XXXII/407/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 maja 2009r. /op. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 78 poz. 1064/ i zmienionego uchwałą nr XXI/426/2017 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 lutego 2017r. /Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 2.03.2017r. poz. 517/ którego tekst jednolity stanowi załącznik do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 31 maja 2017r. /Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 1408/

- skala 1:1000
- |  |  |
|--|--|
| <b>ELEMENTY STRUKTURY FUNKCYJONALNO - PRZESTRZENNEJ</b>                        | <b>KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>                                   |
| USTALONE I ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE                                  | OBOWIĄZUJĄCE I NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY                              |
| OZNACZENIA TERENÓW   | GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEPROWADZENIA PROCEDURY SCALENIA I PODZIAŁU |
| FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE SIĘ  | ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI  |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                   | ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZIELEN WYSOKA                                    |
| TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  | ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV                        |
| TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> | GRANICA OPRACOWANIA  |
| TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ   | <b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU</b>                  |
| TERENY SPORTU I REKREACJI  | JEZDNIENIE ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG                              |
| TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ  | GRANICE DZIAŁEK  |
| TERENY WODOCIĄGOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                 | ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE  |
| <b>OZNACZENIA DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO</b>                             | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA   |
| TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  |  |
| ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE  |  |
| DROGI WEWNĘTRZNE   |  |
| CIĄGI PIESZE   |  |
- z up. BURMISTRZA  
Magda Jafema  
Kopda Jafema  
Z-KIEROWNIK WYDZIAŁU  
INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



