



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 października 2014 r.

Poz. 1756

UCHWAŁA NR XLVIII/684/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/506/2013 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego” uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXII/412/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 16 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego" (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 78 poz. 1070) zmieniającego uchwałę nr XXXV/434/01 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 135 poz. 1491), zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świebodzin – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zwane dalej liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa lokalizacji dominanty;

6) wymiary określone na rysunku planu.

4. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) usługach związanych z kultem religijnym – należy przez to rozumieć usługi służące i związane z obsługą ruchu turystycznego i pielgrzymkowego: w tym budynki zamieszkania zbiorowego, obiekty wystawowe i muzealne, obiekty kultury i nauki;
- 2) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym o rozmieszczeniu obiektów na terenie;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 2. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny kultu religijnego wraz z usługami związanymi z kultem religijnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację w obrębie obiektów o funkcji podstawowej lub w odrębnych budynkach:
 - a) usług opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) usług gastronomii.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających teren objęty planem, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Zakaz stosowania w elewacjach budynków sidingów i tworzyw sztucznych.

2. Zakaz stosowania kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczania na elewacjach budynków elementów odblaskowych.

3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu.

4. Na terenie 1U: dopuszcza się lokalizację w strefie lokalizacji dominanty - wyłącznie jednego obiektu o wysokości do 55 m licząc od poziomu terenu naturalnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Obejmuje się ochroną z zakresu dóbr kultury współczesnej istniejącą dominantę wysokościową - pomnik Chrystusa Króla, zlokalizowaną w strefie lokalizacji dominanty oraz obszar wskazany na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz umieszczania na obiekcie pomnika reklam i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się jednolitą barwę pomnika - utrzymanie dotychczasowej barwy.

4. W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy zastosować przepisy dotyczące ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych oraz innych pełnych ogrodzeń.

2. Dopuszcza się realizację imprez masowych, po spełnieniu wymagań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym wymogów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1U:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy budynkami do 50% powierzchni terenu łącznie;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 25% powierzchni terenu;
- 3) ustala się odpowiednio maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie: 0,05 – 0,9;
- 4) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy; nadbudowy pod warunkiem zachowania warunków ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) ustala się dla nowej zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość kalenicy dachu lub najwyższego punktu pokrycia budynku - 12 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji - 4 kondygnacje, w tym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z trzecią kondygnacją w poddaszu i 1 kondygnacja podziemna,
 - c) formę dachów głównych: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych lub lukarn, przy czym dopuszcza się na obiektach tymczasowych i innych niż zamieszkania zbiorowego indywidualną formę dachu, nie spełniającą niniejszych wymagań;
- 6) przewidzieć dla obsługi obiektów minimum:
 - a) 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 8.

Ochrona wynikająca z przepisów odrębnych

§ 8. Na terenie objętym ustaleniami planu nie ustala się zasad ochrony, ponieważ nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych lub inne tereny lub obiekty wymagające ochrony.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na terenie objętym miejscowym planem nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów na działki.

2. W zakresie podziałów terenu 1U: dopuszcza się podział w celu wydzielenia dojazdów, parkingów, obiektów usługowych lub infrastruktury technicznej pod warunkiem, że do każdej wydzielanej działki zapewniony zostanie dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub zakazu zabudowy.

Rozdział 11.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. Na terenie 1U w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych bezpośrednio graniczących z terenem, położonych poza obszarem objętym planem: na północnym-wschodzie i południowym-zachodzie od terenu 1U;
- 2) dopuszcza się budowę podziemnych sieci i urządzeń oraz przebudowę istniejących sieci lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę ustala się obsługę obiektów w oparciu o istniejącą lub planowaną sieć wodociągową;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej lub planowanej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych takich jak dachy budynków, tarasy, powierzchnie biologicznie czynne, drogi piesze i innych powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;
- 6) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dojazdy, parkingi, do ziemi po uprzednim oczyszczeniu jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) sieć niskiego i średniego napięcia,
 - b) istniejące i planowane stacje transformatorowe,
 - c) nieuciążliwe urządzenia do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące lub planowane sieci gazowe;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł lub
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

Rozdział 12.**Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

§ 12. Na terenie objętym ustaleniami planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania terenu na potrzeby obsługi terenu, bez prawa zabudowy terenu zabudową trwałą.

Rozdział 13.**Stawki procentowe**

§ 13. Ustala się 30%-ową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14. Ustalenia końcowe

§ 14. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/412/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 16 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego" (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 78 poz. 1070) oraz uchwały Nr XXXV/434/01 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie wyznaczenia terenów usługowych i kultu religijnego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 135 poz. 1491).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

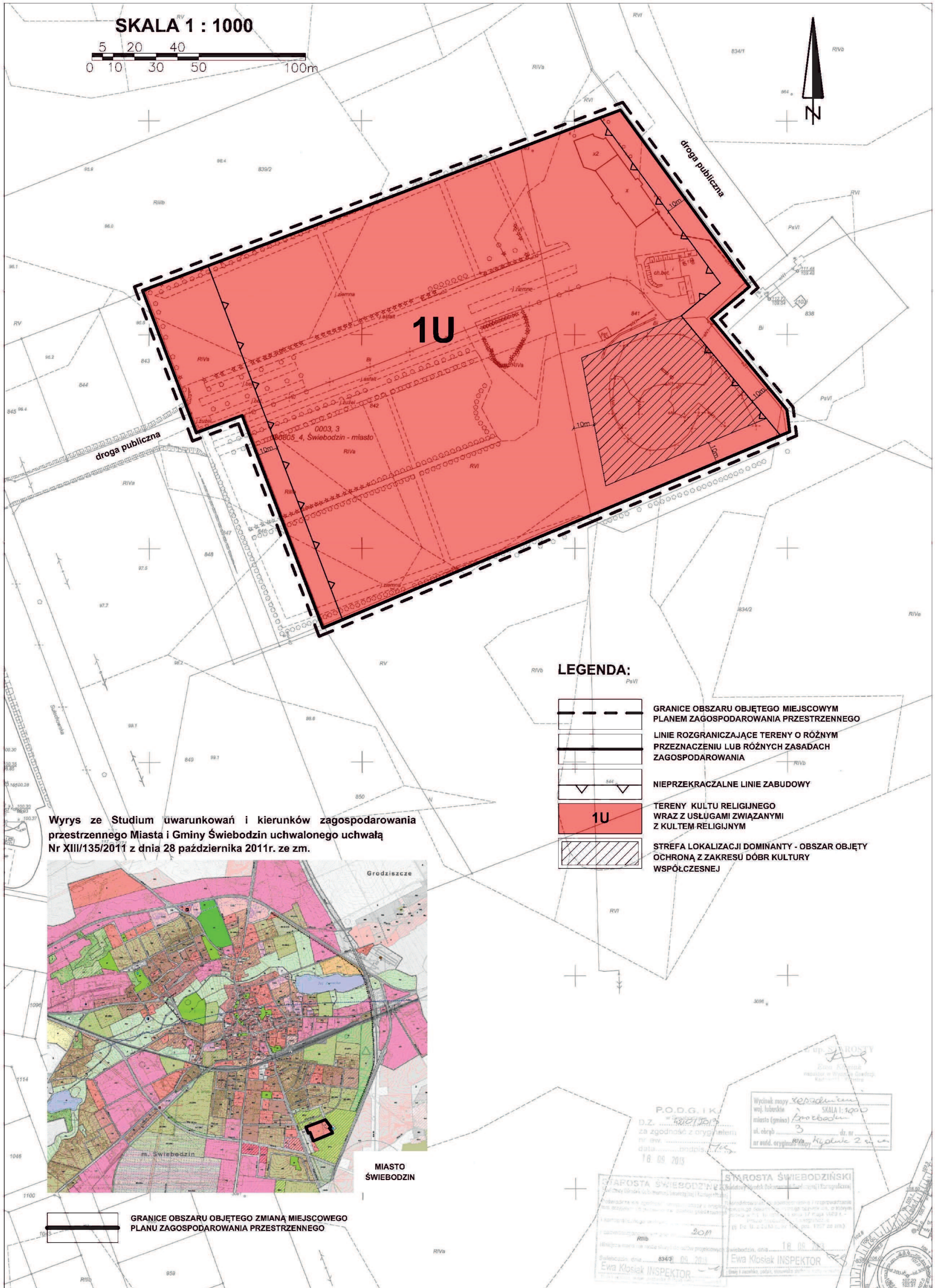
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej

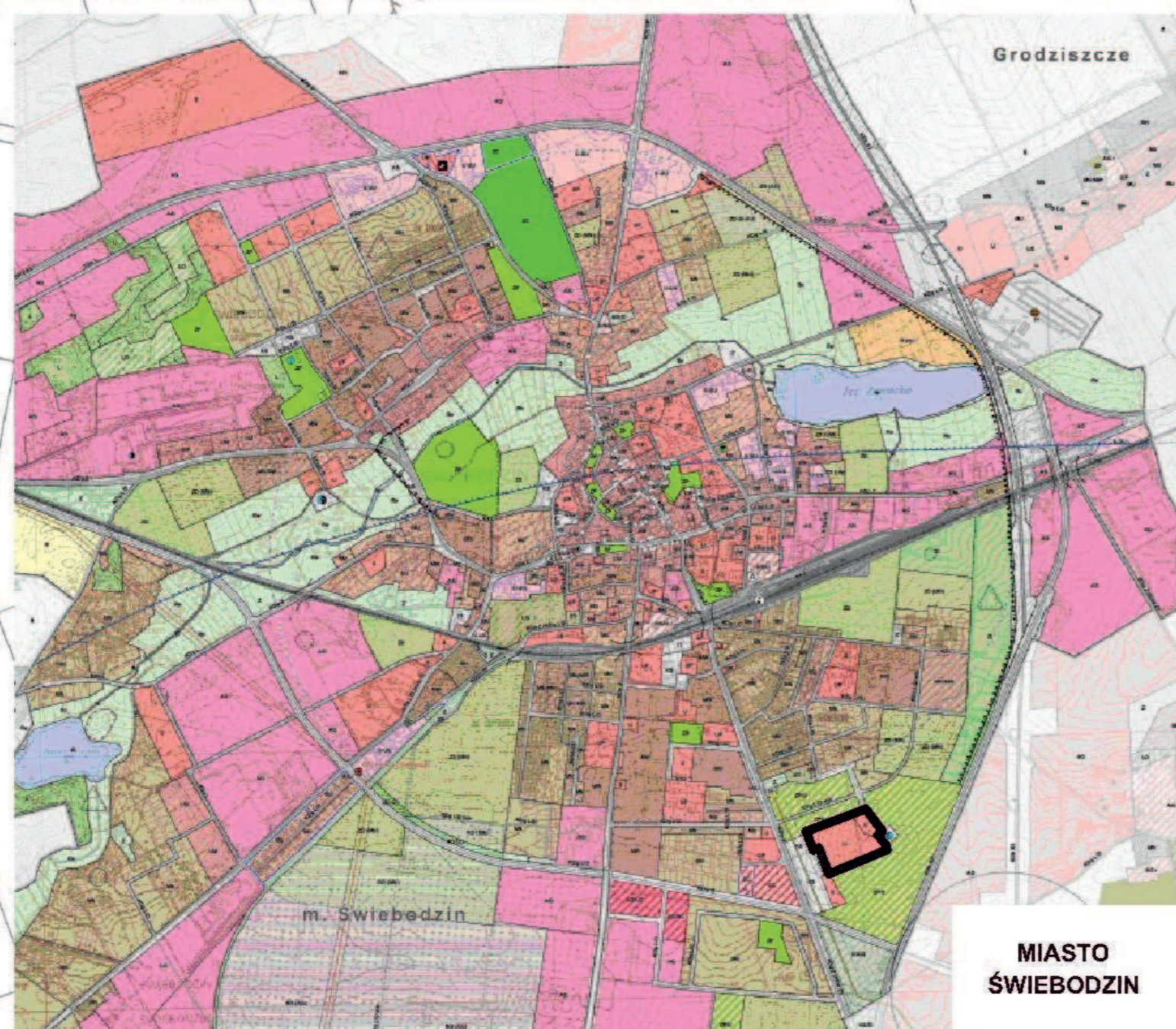
Tomasz Olesiak

ZMIANA "ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/684/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE
z dnia 30 września 2014 r.

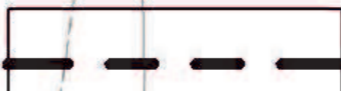

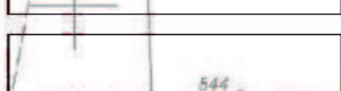
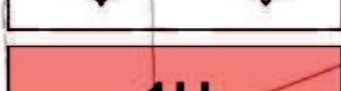



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świebodzin uchwalonego uchwałą Nr XIII/135/2011 z dnia 28 października 2011r. ze zm.



MIASTO ŚWIEBODZIN

LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1U** TERENY KULTU RELIGIJNEGO WRAZ Z USŁUGAMI ZWIĄZANYMI Z KULTEM RELIGIJNYM
-  STREFA LOKALIZACJI DOMINANTY - OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ Z ZAKRESU DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

P.O.D.G. I.K. w Świebodzinie
D.Z. 18.09.2015
za zgodności z oryginałem
nr ew. 3 dz. nr 18.09.2015
data: 18.09.2015

Wzrost mapy: 1:1000
wsk. lubuska: 1:1000
miasto (gmina): Świebodzin
ul. obręb: 3 dz. nr 18.09.2015
nr ewid. oryginału mapy: 18.09.2015

STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI
Ewa Kłosiak INSPEKTOR

STAROSTA ŚWIEBODZIŃSKI
Ewa Kłosiak INSPEKTOR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/684/2014
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 30 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga co następuje:

- 1) Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należącej do zadań własnych gminy.
- 2) W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji technicznej należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/684/2014
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 30 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego”

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina w zakresie lokalizacji terenów usługowych i kultu religijnego” wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24 lipca 2014r. do 18 sierpnia 2014r. nie została złożona uwaga przez osobę fizyczną lub prawną ani jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Olesiak