

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 11.07.2019r. Gminy Świebodzin, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Piotr Sawiak, w sprawie wydania wypisu i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 886 w 3 obrębie Świebodzina

informuję, iż:

zgodnie z **uchwałą nr XXXI/407/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie 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 Świebodzinie 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 Świebodzinie z dnia 31 maja 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 1408):

Rozdział 1. „Przedmiot i zakres ustaleń planu”.

§ 1. Uchwała 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 wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin.

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.

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 przesłach 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 odbaskowych.

§ 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. 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 podczyszczone.
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 m². 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 szlasy 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 100m² 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.

§ 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 unieszkodliwienie 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.


BURMISTRZ
Tomasz Sielicki

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy:
Piotr Sawiak, BUP DROGOWIEC, ul. Spawaczy 5d/7, 65-119 Zielona Góra
2. a/a

Łańcuch znaków wypisu z m.p.z.p. znak ŁP.07272522.2019.UC z dnia 19.07.2019r.

This architectural drawing shows a section of a building facade. It features a series of rectangular panels in orange and grey, separated by black lines. A dashed line runs horizontally across the middle of the facade. The drawing is oriented vertically, with the top of the building at the bottom of the page.

