



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 lipca 2022 r.

Poz. 1480

UCHWAŁA NR XLV/319/2022 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXVI/250/2021 z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/225/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica, zwany dalej planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami,
- 2) wiacie – należy przez to rozumieć lekką budowlę, posiadającą dach, nie obudowaną ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawioną, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Cytowane w uchwale numery działek z ewidencji gruntów i budynków nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Na rysunku planu wyznacza się teren o symbolu i przeznaczeniu **KO,OP** – teren oczyszczalni ścieków i punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymaną z wiatru, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

2. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

§ 6. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych za wyjątkiem ścieków oczyszczonych z oczyszczalni, dla których ustala się dotychczasowy sposób odprowadzenia, zgodny z przyjętą technologią oczyszczalni.

2. W obszarze planu, w całości położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 Pradolina Zasięki – Nowa Sól, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów Prawa wodnego i ustaleń uchwały.

§ 7. Nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 8. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem źródeł i urządzeń, o których mowa w § 4 ust. 1.

§ 9. Ustala się obowiązek spełnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych lub ich części oraz innych miejsc przeznaczonych do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. W obszarze granicznym terenu objętego planem należy realizować zieleń o charakterze izolacyjnym ograniczającą wgląd w obszar planu.

§ 11. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 5) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w § 6 ust. 2.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

§ 12. Linie zabudowy muszą być zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym przeciwpożarowymi i ustaleniami uchwały.

§ 13. 1. W zakresie kolorystyki budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych, na zasadzie wtopienia w tło.

2. W zakresie kolorystyki dachów ustala się stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, grafitu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne Świdnica 15 (AZP 63-13/7), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

2. Wyznacza się strefę buforową w promieniu 40m od stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obszarze stanowiska archeologicznego i strefy buforowej zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 16. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO,OP** ustala się przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków i punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. W ramach punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ustala się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) powierzchni utwardzonych pod: ruch ciężki, plac, wiaty, boksy, magazyny, ruch pieszy, w tym ścieżki edukacyjnej,
- 2) budynku socjalno-biurowego,
- 3) magazynu trójdzielnego na odpady, w tym: odpady niebezpieczne i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady i przedmioty do ponownego użycia, w tym punkt przyjęcia odpadów i przedmiotów do ponownego użycia oraz punkt naprawy i przygotowania odpadów do ponownego zużycia,
- 4) zadaszonych boksów magazynowych na odpady,
- 5) magazynów na odpady,
- 6) najazdowej rampy rozładunkowej wraz z wiatą do zadaszenia obszaru powierzchni rampy oraz kontenerów na rampie,
- 7) wiaty z myjką,
- 8) towarzyszących urządzeń, instalacji, infrastruktury technicznej.

3. W ramach oczyszczalni ścieków ustala się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami uchwały: niezbędnych budynków, obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej, zgodnie z przyjętą technologią oczyszczalni ścieków.

4. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami uchwały,
- 2) lokalizowanie:
 - a) ogrodzenia,
 - b) miejsc postojowych,
- 3) realizację nasadzeń zieleni.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
- 2) dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne, pokryte materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 80,0 m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 1% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 70% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 1,4,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%.

7. Ustala się dojazd od drogi publicznej – ul. Bunkrowa, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez istniejący dojazd, zlokalizowany na terenie sąsiednim – działka nr ewidencyjny 846/38.

§ 18. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych w obszarze działki dla terenu o symbolu KO,OP - 6 miejsc postojowych i 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkę.

2. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki.

§ 19. Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

§ 21. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki 5,0 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki 3,0 m.

3. Nie ustala się minimalnego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, gdyż teren nie przylega do drogi.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-2 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej jest to strefa ograniczonego użytkowania, na której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach strefy ograniczonego użytkowania oraz pasów eksploatacyjnych infrastruktury:

1) zakazuje się:

- a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0 m,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0 m.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, demontażu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 4.

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych.

3. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

- a) dla stacji słupowych 3,0x3,0 m,
- b) dla stacji kompaktowych 6,0x7,0 m,

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej dystrybucyjnej SN – 7,0 m od osi linii w każdą stronę, w obrębie której obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

6. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, przełożenia, skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W ramach punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zasady gospodarowania odpadami produkcyjnymi i poprodukcyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odpadami z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych,
- 3) zakaz zbierania odpadów komunalnych zmieszanych.

§ 26. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego.

§ 28. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 8.

Rozdział 10.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 31. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami uchwały.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 32. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 33. Traci moc Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VII/32/2001 z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica w zakresie lokalizacji oczyszczalni ścieków i zbiornika wodnego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2001r. Nr 133, poz. 1425), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

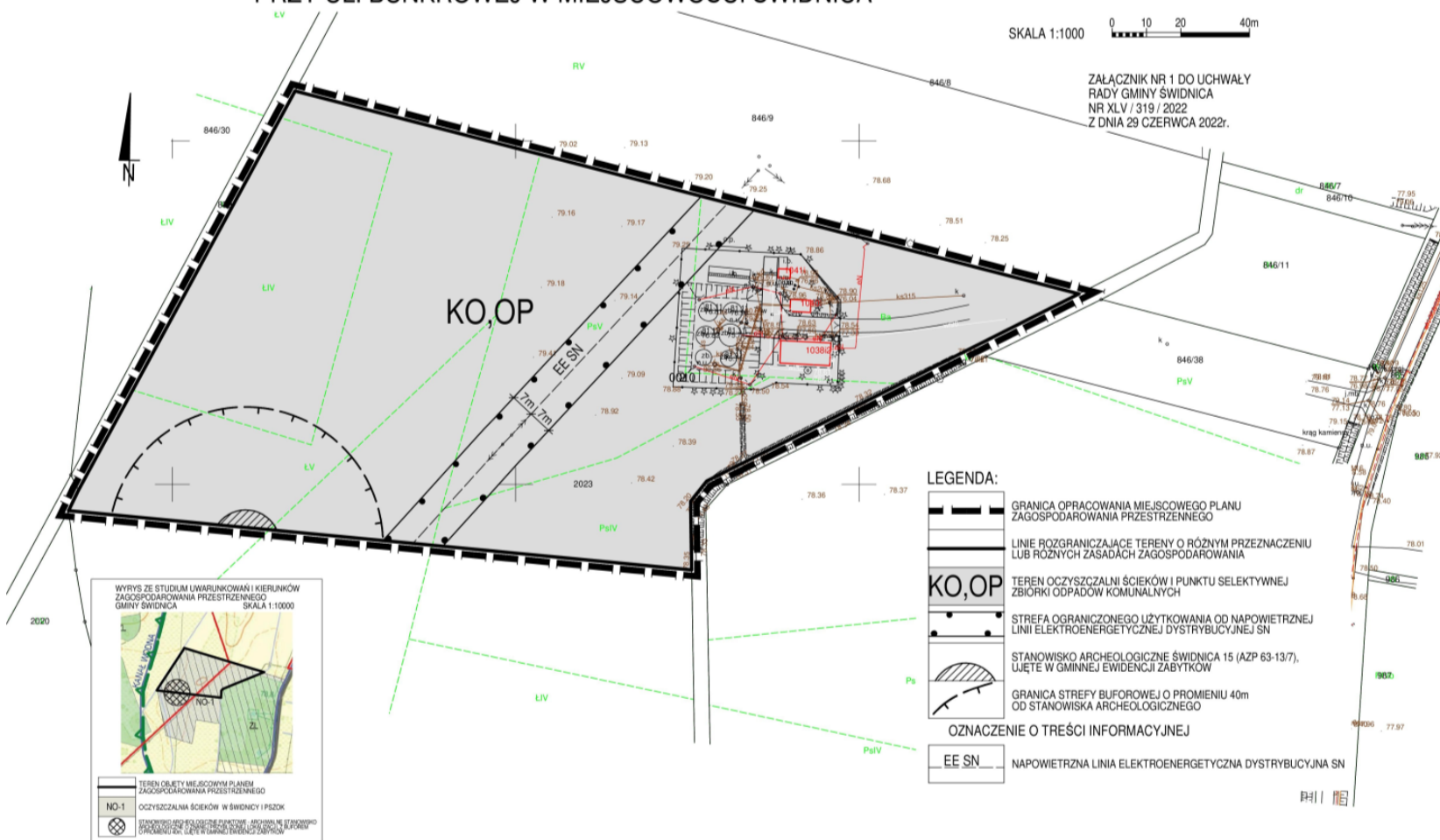
Przewodniczący Rady Gminy





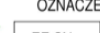
Tomasz Marczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. BUNKROWEJ W MIEJSCOWOŚCI ŚWIDNICA

SKALA 1:1000 

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY ŚWIDNICA
NR XLV / 319 / 2022
Z DNIA 29 CZERWCA 2022r.



- LEGENDA:**
-  GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - KO, OP** TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I PUNKTU SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
 -  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ DYSTRYBUCYJNEJ SN
 -  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ŚWIDNICA 15 (AZP 63-13/7), UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 -  GRANICA STREFY BUFOROWEJ O PROMIENIU 40m OD STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - OZNACZENIE O TREŚCI INFORMACYJNEJ**
 - EE SN** NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA DYSTRYBUCYJNA SN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/319/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica

Rozstrzygnięcie

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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych - finansowane przez Gminę,
 - b) rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków - finansowane przez Gminę.
2. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt. 3.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:
 - a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) obligacji komunalnych,
 - d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/319/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bunkrowej w miejscowości Świdnica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/319/2022

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml