UCHWAŁA NR XXXV/411/97
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE
z dnia 23.XII. 1997r.

w sprawie zmiany nr 4/97 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świebodzin.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996r., z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415), Rada Miejska w Świebodzinie uchwala zmianę nr 4/97 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świebodzin zatwierdzonego uchwałą nr VIII/48/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Świebodzin z dnia 16.10.1989r, (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7, poz.169 z 1990r.) zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Świebodzinie nr XXX/214/92 z dnia 9.11.1992r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 15, poz.218 z 1992r.) oraz nr XXX/336/97 i XXX/337/97 z dnia 15.05.1997r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 10, poz.103 i 104 z 1997r.)

§1

Zmiana planu obejmuje wyodrębnione tereny położone we wsiach: Chociule, Jordanowo, Rzeczyca, Kupienino, Ługów, Wilkowo, Rozłogi, Nowy Dworek, Lubogóra, Kępsko, Rosin, Raków, Podlesie, Rusinów i Witosław.

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Warunki zagospodarowania terenów:

Wieś Chociule

1. Teren oznaczony symbolem 103-MN obejmujący działkę nr 270/5 o pow. ok.0,30 ha z przezna-czeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówki usługowej lub rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego. Nieprzekraczalna linia zabudowy od

drogi krajowej Chociule-Radoszyn - 10m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni), pozostałe linie zabudowy od granic działki winny być zgodnie z przepisami budowlanymi. Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacje oraz dach. Dach stromy o nachyleniu symetrycznym.

2. Teren oznaczony symbolem 104-UR obejmujący działkę nr 80/26 o pow. ok. 0,10 ha z przeznaczeniem pod zabudowę rzemieślniczo - usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszka-niowej. Profil warsztatu rzemieślniczego winien być pozytywnie zaopiniowany przez państwową inspekcję sanitarną przed uruchomieniem placówki.

   Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji, dach stromy o nachyleniu symetrycznym.

3. Teren oznaczony symbolem 105-PSB obejmujący działki nr 271/10, 271/15 i 271/16 o łącznej pow. ok. 1,32 ha. Funkcja terenu produkcyjno - rzemieślnicza z dopuszczeniem funkcji usługowej. Uciążliwość lub szkodliwość produkcji nie może wykraczać poza granice działek i wywoływać konieczności ustanawiania sanitarnej strefy ochronnej.

   Adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i zmiany funkcji. Możliwość uzupełnienia zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi Chociule - Radoszyn dla budynków noworealizowanych - 10m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni).

Wieś Jordanowo

1. Teren ozn. symbolem 106-PSB obejmujący działki nr 264/2, 726/1, 726/2, 726/3 i 727/1 o łącznej pow. ok. 1,57 ha. Funkcja terenu przemysłowo - techniczna z dopuszczeniem funkcji usługowej.

   Uciążliwość lub szkodliwość wymienionych funkcji nie może wykraczać poza granice działek i wywoływać konieczności ustanawiania sanitarnej strefy ochronnej.

   Adaptacja istniejących budynków z możliwością przebudowy i zmiany funkcji. Forma architektoniczna obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.

   Zagospodarowanie terenu winno zapewnić dostępność do cieku graniczącego z działkami od strony północnej.

2. Teren ozn. symbolem 107-PE obejmujący działkę nr 273/2 o pow. ok. 2,35 ha z

przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa. Rozpoczęcie eksploatacji uwarunkowane jest uzyskaniem koncesji od Wojewody Zielonogórskiego. Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji. Proponowana forma rekultywacji - zalesienie.

Wieś Rzeczyca

1. Teren ozn. symbolem 108-MN obejmujący działkę nr 134/7 o pow. ok. 0,12 ha.
2. Teren ozn. symbolem 109-MN obejmujący działki nr 162/6 i 162/7 o łącznej pow. ok. 0,19 ha.
3. Teren ozn. symbolem 110-MN obejmujący działkę nr 197/1 o pow. ok. 0,24 ha.
4. Teren ozn. symbolem 111-MN obejmujący działkę nr 166/1 o pow. ok. 0,17 ha
5. Teren ozn. symbolem 112-MN obejmujący działki nr 158/6, 158/7, 158/9 i 158/10 o łącznej pow. ok. 0,16 ha.
6. Teren ozn. symbolem 113-MN obejmujący działki nr 81/1, 81/2 i 81/3 o łącznej pow. ok. 0,10 ha.

Funkcja terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji usług, w tym rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji.

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków noworealizowanych (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni):

- od drogi krajowej nr 2 - 10m (tereny ozn. symbolem 108-MN, 109-MN i 112-MN)
- od drogi wojewódzkiej Glińsk - Kupienino - 8m (teren ozn. symbolem 113-MN).

Forma architektoniczna nowych budynków winna być zharmonizowana z otoczeniem.

Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi.

Wieś Kupienino

1. Teren ozn. symbolem 114-MN obejmujący działkę nr 43 o pow. ok. 0,12 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówki usługowej lub rzemiosła

produkcyjnego nieuciążliwego. Adaptacja istniejących budynków z możliwością przebudowy i zmiany funkcji.

Forma architektoniczna nowych budynków winna być zharmonizowana z otoczeniem.

Wieś Ługów

1. Teren ozn. symbolem 115-U, PSB obejmujący działki nr 215/8 i 215/9 o łącznej pow. ok. 1,14 ha.
2. Teren ozn. symbolem 116-U, PSB obejmujący działkę nr 266/1 o pow. ok. 0,67 ha.

   Funkcja terenów usługowo - produkcyjna, z dopuszczeniem innych funkcji nie stwarzających wzajemnych uciążliwości. Uciążliwość lub szkodliwość zlokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wymienionych działek i wywoływać konieczności ustanawiania sanitarnej strefy ochronnej.

   Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Forma architektoniczna nowych budynków winna być zharmonizowana z otoczeniem.
3. Teren ozn. symbolem 117-MN obejmujący działkę nr 223/1 o pow. ok. 1,32 ha.

   Funkcja terenów mieszkaniowo - usługowa. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówek usługowych lub rzemiosła produkcyjnego, nieuciążliwego.

   Obsługa całego terenu poprzez jeden wjazd z drogi wojewódzkiej Świebodzin - Lubrza. Nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi - 8m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni), pozostałe linie zabudowy od granic działek winny być zgodne z przepisami budowlanymi.

   Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym. Zagospodarowanie terenu winno zapewnić dostępność do cieku wodnego graniczącego z działką.

Wieś Wilkowo

1. Teren ozn. symbolem 118-PSB,U obejmujący działkę nr 8/4 o pow. ok. 0,57 ha.
2. Teren ozn. symbolem 119-PSB,U obejmujący działkę nr 10/17 o pow. ok. 2,01 ha.

   Funkcja terenów produkcyjno - usługowa. Możliwość lokalizacji przemysłu, składów, baz oraz usług.

   Uciążliwość lub szkodliwość zlokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wymienionych działek i wywoływać konieczności ustanawiania sanitarnej strefy ochronnej.

   Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji. Forma architektoniczna nowych obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.
3. Teren ozn. symbolem 120-MN obejmujący działkę nr 35/36 o pow. ok. 0,37 ha.
4. Teren ozn. symbolem 121-MN obejmujący działkę nr 44 o pow. ok. 0,40ha.
5. Teren ozn. symbolem 122-MN obejmujący działkę nr 79 o pow. ok. 0,23 ha.
6. Teren ozn. symbolem 123-MN obejmujący działkę nr 66/1 o pow. ok. 0,50 ha.
7. Teren ozn. symbolem 124-MN obejmujący działkę nr 62 o pow. ok. 0.42 ha.

   Funkcja terenów mieszkaniowo - usługowa. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówek usługowych i rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego. Na terenach ozn. symbolem 123-MN i 124-MN możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr 2 (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni) na terenie ozn. symbolem 123-MN - 10m. Pozostałe linie zabudowy od granic działek winny być zgodne z przepisami budowlanymi. Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym.

   Na terenie ozn. symbolem 122-MN adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy zmiany funkcji.

Wieś Rozłogi

1. Teren ozn. symbolem 125-MN obejmujący działkę nr 101/2 o pow. ok.0.10 ha.
2. Teren ozn. symbolem 126-MN obejmujący część działki nr 95a o pow. ok. 0,72 ha.
   Funkcja terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówek usługowych i rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego. Na terenie ozn. symbolem 126-MN możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym. Ewentualny podział terenu ozn. symbolem 126-MN na działki budowlane w oparciu o istniejący układ komunikacyjny. Zagospodarowanie tego terenu winno zapewnić dostępność do cieku wodnego graniczącego z działką od strony południowo-zachodniej.
3. Teren ozn. symbolem 127-RPO, MR obejmujący działki nr 72 i 73 o łącznej pow. ok. 0,67 ha.
4. Teren ozn. symbolem 128-RPO,MR obejmujący działki nr 76, 81/1 i 82 o łącznej pow. ok. 1,26 ha.
   Funkcja terenów - tereny lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją gospodarki rolnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja obiektów inwentarskich winna być pozytywnie zaopiniowana przez państwową inspekcję sanitarną.
   Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym.
   Forma architektoniczna obiektów inwentarskich winna być zharmonizowana z otoczeniem.

Wieś Nowy Dworek

1. Teren ozn. symbolem 129-MN obejmujący działkę nr 116/1 o pow. ok. 1,39 ha.
   Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji placówek usługowych i rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego.
   Podział terenu na działki budowlane w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, przy czym nie dopuszcza się nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej Jordanowo - Boryszyn.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi - 8m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni). Wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym. Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej przebudowy i zmiany funkcji.

Wieś Lubogóra

1. Teren ozn. symbolem 130-U obejmujący działkę nr 26/25 o pow. ok. 0,56 ha z przeznaczeniem na cele usług, z preferencją usług kultury i oświaty.
   Adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy.
2. Teren ozn. symbolem 131-US obejmujący część działki nr 14/1 o pow. ok. 1,80 ha, grunty V klasy bonitacyjnej. Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji. Lokalizacja boiska sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Obsługa terenu poprzez jeden wjazd z drogi wojewódzkiej Świebodzin - Ołobok.

Wieś Raków

1. Teren ozn. symbolem 132-US obejmujący część działek nr 63/9 i 63/10 o pow. ok. 1,30 ha. Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji. Lokalizacja boiska sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Obsługa terenu poprzez jeden wjazd z drogi wojewódzkiej Raków - Buków.

Wieś Rosin

1. Teren ozn. symbolem 133-US obejmujący działkę nr 92 o pow. ok. 1,09 ha. Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji. Lokalizacja boiska sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Wieś Podlesie

1. Teren ozn. symbolem 134-US obejmujący działkę nr 32 o pow. ok. 0,50 ha. Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji. Lokalizacja boiska sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Wieś Kępsko

1. Teren ozn. symbolem 135-US obejmujący działki nr 65/2, 65/3 i 67 o łącznej pow. ok. 1,94 ha. Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji. Lokalizacja boiska sportowego z obiektami urządzeniami towarzyszącymi.

Wieś Rusinów

1. Teren ozn. symbolem 136-NO obejmujący część działek nr 163/4 i 163/5 o pow. ok. 0,04 ha z przeznaczeniem pod lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych. Na rysunku zmiany planu określono orientacyjnie położenie terenu.

Wieś Witosław

1. Teren ozn. symbolem 137-NO obejmujący część działki nr 580/9 o pow. ok. 0,03 ha z przeznaczeniem pod lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych. Na rysunku zmiany planu określono orientacyjnie położenie terenu.

§3

Komunikacja

Włączenie obszarów objętych zmianą planu do sieci dróg krajowych i wojewódzkich z wyjątkiem istniejących podłączeń , wymaga zgody Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych.

§4

Infrastruktura sanitarna i energetyczna

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej stanowiącej uzbrojenie sąsiadującej z terenami zabudowy lub poprzez realizację urządzeń własnych.

§5

Ochrona wartości kulturowych

1. We wsiach : Chociule, Jordanowo, Rzeczyca, Kupienino, Ługów, Wilkowo, Rozłogi, Kępsko, Rosin, Raków, Podlesie i Rusinów ochronie konserwatorskiej podlegają

układy przestrzenne najstarszych części wsi. W strefach ochrony konserwatorskiej zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają lokalizacje oraz działania o charakterze urbanistycznym i inwestycyjno-remontowym.

2. Z uwagi na występujące stanowiska archeologiczne prowadzenie prac ziemnych należy skonsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, na następujących terenach:
   - wieś Jordanowo, tereny ozn. symbolem 106-PSB i 107-PE;
   - wieś Rzeczyca, tereny ozn. symbolem 108-MN, 109-MN, 111-MN i 112-MN;
   - wieś Ługów, teren ozn. symbolem 117-MN;
   - wieś Rozłogi, tereny ozn. symbolem 126-MN, 127-RPO,MR i 128-RPO,MR;
   - wieś Nowy Dworek, teren ozn. symbolem 129-MN.

   O przystąpienui do prac ziemnych z wyprzedzeniem 7-dniowym należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§6

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§7

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/48/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Świebodzin z dnia 16.10.1989r. z wprowadzonymi później zmianami w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Świebodzina.

§9

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

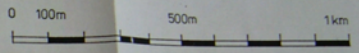
PRZEWODNICZĄCY
mgr inż. Dariusz Bekisz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Szumski

GMINA ŚWIEBODZIN

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
skala 1 : 10 000

ZMIANA PLANU NR 4/97



Rysunek zmiany planu (10 sekcji) stanowi załącznik do uchwały nr XXXV/411/97
Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 23 grudnia 1997 r.

OZNACZENIA:

MN	tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej
PSB	tereny o funkcji produkcyjno - technicznej
PSB,U	tereny o funkcji produkcyjno - usługowej
U,PSB	tereny o funkcji usługowo - produkcyjnej
U	tereny o funkcji usługowej
UR	tereny o funkcji rzemieślniczo - usługowej
US	tereny o funkcji sportowo - rekreacyjnej
PE	tereny eksploatacji powierzchniowej
RPO,MR	tereny obiektów i urządzeń gospodarki polowej, zwierzęcej i ogrodniczej
NO	tereny przepompowni ścieków sanitarnych
⬭	stanowiska archeologiczne

RADA MIEJSKA
w Świebodzinie