Uchwała Nr XVIII/183/2000
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 25 lutego 2000r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i sportowo-rekreacyjnej w Świebodzinie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996r. ze zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz.139 z póź.zm.), uchwala się co następuje :

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i sportowo-rekreacyjnej w Świebodzinie. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, arkusz nr 1.

§2.

Ustalenia ogólne:

1. Linie zabudowy wykazano na rysunku planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. Parkowanie i garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.
3. Uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usług nie mogą wykraczać poza granice działki, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania stref ochronnych.
4. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. 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 niniejszymi ustaleniami.
6. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.

7. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać w trakcie realizacji zamierzeń zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.
8. Odpady stałe, po ich wstępnej segregacji odprowadzać na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy.
9. Prace ziemne, w przypadku odkrycia ewentualnych stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Ogrodzenia – ażurowe, o wysokości nie więcej niż 2m - jednakowej dla całego szeregu zabudowy. Realizacja ogrodzenia pełnego – mur – możliwa tylko na granicy działek budowlanych z drogą o symbolu KG.
11. Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, o spadkach 15°-47°.
    Kierunek kalenic:
    - dla terenów o symbolach 2MN,U, 13-14U,MN oraz zabudowy szeregowej nie narzuca się kierunku kalenic,
    - dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej:
    a) 3MN, 10MN-MW, 11MW-MN,U, 12MN-MW w układzie prostopadłym do osi ulicy,
    b) 5-8MN po stronie zachodniej kwartału w układzie równoległym do osi ulicy, po stronie wschodniej w układzie prostopadłym do osi ulicy.
12. Kolor dachów – odcienie czerwieni i brązu.
13. Gabaryty obiektów mieszkaniowych, usługowo-mieszkaniowych - wysokość zabudowy - maksymalna 8 m, liczona od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m dla kalenicy dachu.
14. **Zabudowa szeregowa** - realizować na podstawie indywidualnego projektu, kompleksowo dla każdego szeregu. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 35% powierzchni terenu; dojazd od ulicy o symbolu KL.
15. Od zaplecza działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową ich właściciele mogą realizować dojście w formie drogi wewnętrznej, o szerokości minimum 3m.
16. Na terenach o symbolach - 8MN,U, 11MW-MN,U nie dopuszcza się lokalizacji działalności gospodarczej wymagającej obsługi codziennym ruchem kołowym pojazdów ciężarowych i dostawczych – np. hurtowni.

§3.

Ustalenia szczegółowe:

1 US – tereny sportowo-rekreacyjne;

1.1. Dojazd główny od ul. Sulechowskiej – docelowe miejsce zjazdu określi projekt zagospodarowania terenu, który winien być uzgodniony z zarządcą drogi. Dojazd awaryjny od ulicy o symbolu KL.
1.2. Komunikacja wewnętrzna wg projektu zagospodarowania terenu.
1.3. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni terenu.

1.4. Program funkcjonalny musi uwzględniać miejsca parkingowe.
1.5. Zabudowa wg projektu indywidualnego.
1.6. Maksymalna wysokość zabudowy 22m od najniższego narożnika do najwyższego gzymsu.
1.7. Dachy – nie narzuca się spadków, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.
1.8. Realizacja programu określonego w projekcie zagospodarowania terenu może odbywać się etapami.
1.9. Wzdłuż granicy z terenem o symbolu 3MN,U realizować pas zieleni izolacyjnej, ozdobnej.

2 MN,U - zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza związana z funkcją i obsługą terenu o symbolu 1US;
2.1. Dojazd od ulicy o symbolu KL.
2.2. Możliwość podziału terenu na maksymalnie 3 działki.
2.3. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 30%.

3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3.1. Dojazd od ulicy o symbolu KD2.
3.2. Zabudowa szeregowa wg ustaleń z §2 pkt 14.
3.3. Podział na działki budowlane jednorodzinne o szerokości minimum 20m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą o szerokości działki minimum 13m.
3.4. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 27%.

4 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4.1. Dojazdy od ulicy o symbolu KD7.
4.2. Podział na działki o szerokości minimum 23m.
4.3. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 25%.
4.4. Od strony ulicy o symbolu KG możliwość realizacji ogrodzenia w formie muru pełnego, spełniającego warunki ekranu akustycznego.

5 MN, 6 MN, 7 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
5.1. Dojazdy do działek od ulic o symbolach KD.
5.2. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 25%.
5.3. Podział na działki budowlane jednorodzinne o szerokości minimum 20m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą o szerokości działki minimum 13m.
5.4. Zabudowa szeregowa wg ustaleń z §2 pkt 14.

8 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, działalności gospodarczej – wbudowanych w obiekt mieszkaniowy;
8.1. Dojazdy do działek od ulic o symbolu KD5 i 6.
8.2. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 27%.
8.3. Podział na działki budowlane jednorodzinne o szerokości minimum 20m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą o szerokości działki minimum 13m.
8.4. Zabudowa szeregowa wg ustaleń z §2 pkt 14.

9 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; możliwość zmiany charakteru zabudowy mieszkaniowej na jednorodzinną – obowiązują zapisy jak dla 8MN,U; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje:
9.1. Dojazd od ulicy o symbolu KL.
9.2. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni terenu.
9.3. Wysokość zabudowy maksymalnie 4 kondygnacje mieszkalne.
9.4. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
9.5. Projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać takie funkcje jak plac zabaw dla dzieci, parkingi.
9.6. Od ulicy Łużyckiej realizować pas zieleni izolacyjnej.

10 MN-MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w razie potrzeby możliwość zamiany funkcji na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której obowiązują ustalenia jak dla 9MW;
dla zabudowy jednorodzinnej obowiązuje:
10.1. Dojazd od ulicy o symbolu KD8.
10.2. Powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 25%.
10.3. Szerokość działki nie mniejsza niż 20m.

11 MW-MN,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, istnieje możliwość zmiany funkcji na mieszkaniową jednorodzinną – obowiązują wtedy zapisy jak dla 8MN,U;
dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje:
11.1. Dojazd od ulicy o symbolu KD8.
11.2. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni terenu.
11.3. Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja usługowa w parterze i maksymalnie 2 kondygnacje mieszkalne oraz użytkowe poddasze.

12 MN-MW - zapisy jak dla terenu o symbolu 10MN-MW; od strony ulicy o symbolu KG możliwość realizacji ogrodzenia w formie muru pełnego, spełniającego wymogi ekranu akustycznego;

13 U,MN, 14 U,MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
13.1. Dojazd od ulicy o symbolu KD6 lub KD8.
13.2. Zabudowa wg kompleksowego projektu indywidualnego.
13.3. Powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie 50%.

15 KS,U,ZP - teren usług publicznych, parkingi zieleń publiczna;
15.1. Zagospodarowanie wg kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.
15.2. Powierzchnia terenów zieleni nie mniejsza niż 30% powierzchni całego terenu.

KL - ulica lokalna – szerokość w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni 7m, chodniki dwustronne;

KD 1-8 - ulica dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni 6,5m, chodniki jednostronne z wydzieloną ścieżką rowerową;

KX - ciąg pieszo-rowerowy, szerokość 3m.

§4.

Ustalenia elektroenergetyczne:

1. **EE-1-2** - projektowane stacje transformatorowe, wolnostojące, kompaktowe, dostosowane do zasilania liniami kablowymi 15 kV;
dla potrzeb stacji wydzielić teren o wymiarach 6x5 m, usytuowany dłuższym bokiem równolegle do ulicy; z zapewnionym dojazdem dla sprzętu ciężkiego – droga utwardzona.

2. Zasilanie osiedla linią kablową 15 kV, poprowadzoną przelotowo przez stacje transformatorowe i dalej do wejścia na istniejący słup dwutorowej, napowietrznej linii 15 kV i połączyć z linią 15 kV L-401 kierunek Brójce.
3. Należy przewidzieć dostosowanie istniejącej stacji transformatorowej – na terenie sąsiedniego osiedla – nr 4384 do zasilania części projektowanego osiedla i wyprowadzenia z ww stacji nowej linii kablowej 15 kV.
4. Przedstawione na rysunku planu przebiegi tras projektowanych linii kablowych 15 kV nie są obligatoryjne, na etapie projektów budowlanych dopuszcza się możliwość ich korekty.
5. Obwody 0,4 kV, dla bezpośredniego zasilania odbiorców przewidzieć w wykonaniu kablowym, liniami o przekrojach nie mniejszych niż AL. 120 mm2, zasilające w układach pierścieniowych złącza lub szafki kablowe, wolno stojące na granicy działek.
6. Oświetlenie terenu osiedla przewidzieć w układzie kablowym.

§5.

Ustalenia dotyczące wodociągów, kanalizacji i gazownictwa, telekomunikacji.

1. Dostawa wody dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, sportowo-rekreacyjnego oraz usługowego z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm, zlokalizowanej na Os.Łużyckim przy ul.Sulechowskiej
2. Dostawa wody dla budownictwa wielorodzinnego z osiedlowej sieci podwyższonego ciśnienia. Na etapie PT należy wykonać bilans zapotrzebowania wody i porównać z możliwościami istniejących sieci oraz hydroforni. Miejsce włączenia uzgodnić z zarządcą sieci w fazie projektu budowlanego.
3. Ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji ulicznej i dalej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Os.Łużyckiego. Odbiór ścieków, deszczowych odrębnym kolektorem. Miejsce włączenia uzgodnić w fazie projektowania, zgodnie z WTP 49/99.
4. Wyposażenie obiektów osiedla w urządzenia gazowe – kuchenka czteropalnikowa, gazowy podgrzewacz ciepłej wody, kocioł c.o.
5. Przewiduje się pobór gazu z sieci miejskiej dla obsługi obiektów sportowych na cele grzewcze, socjalne i technologiczne w wielkości 100m3/h. Docelową wielkość określi projekt technologiczny projektowanych obiektów.
6. Osiedle zasilane będzie poprzez sieć gazową średniego ciśnienia z istniejącego gazociągu PE-HD śr. 125 mm, łączącego stację redukcyjno-pomiarową przy ul.Sulechowskiej z Oś.Łużyckim.
7. Istnieje możliwość wykorzystania do celów grzewczych alternatywnych innych niż stałe rodzajów paliwa np. gaz propan-butan, olej opałowy.

8. Sieć telekomunikacyjną na osiedlu określi odrębny projekt branżowy z zastrzeżeniem prowadzenia wzdłuż ciągów komunikacji kołowej.
9. Wyznaczone na rysunku planu trasy przebiegu projektowanych linii infrastruktury technicznej są ideogramem i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych, z zastrzeżeniem prowadzenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

§6.

Ustala się 0 %-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§7.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzina – uchwalonego uchwałą RM NR XLV/395/94 z dnia 23.05.94r.,Dz.Urz.Woj.Ziel.Nr 10,poz.90 - oraz osiedla domków jednorodzinnych – uchwalonego uchwałą RM NR XXXI/229/92 z dnia 2.12.92r., Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 1,poz.10 z 1993r.w zakresie sprzecznym z zapisami niniejszej uchwały.

§8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Świebodzin.

§9.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej