DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 kwietnia 2025 r.

Poz. 1060

UCHWAŁA NR X/65/2025
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824) oraz z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LIX/431/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/32/2024 z dnia 25 września 2024 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LIX/430/2023 z dnia 22 listopada 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 3,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4.

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

1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynków, wiat, hal namiotowych znajdujących się od strony frontów działek, tj. tych granic działek budowlanych, które przylegają do dróg, z których odbywają się główne wjazdy na działkę, liczoną jako długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku, wiaty, hali od strony frontu działki;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, portierni o maksymalnej powierzchni 25 m^2 i maksymalnej wysokości budynku 4,0 m, wag przemysłowych, śluz sanitarnych;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, wagi terenowe, śluzy sanitarne;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

1) **U-P** – tereny usług lub produkcji,

2) **KDD** – tereny drogi dojazdowej,

3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol i przeznaczenie terenów;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV;

6) linie wymiarowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 5. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne i zwymiarowane na rysunku planu, wymiary podano w metrach – od 5,0m do 17,0m.

2. Linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym przeciwpożarowymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków, budowli przy/na granicy działki w przypadku gdy inwestycja ma być realizowana na dwóch lub więcej działkach.

§ 6. W zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych, tj. niejaskrawych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 7. Zakazuje się:

1) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

3) odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracji, drenażu lub bezpośrednio do gruntu.

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, nie wymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie powodują zmiany ustalonego przeznaczenia terenu.

§ 9. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie nieruchomości;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków/budowli w celu ich gospodarczego wykorzystania;

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem do odbiornika.

§ 10. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą siecią drenażu, ustala się obowiązek przebudowy sieci drenarskiej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 11. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych.

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

§ 12. W zakresie wszelkich działań dotyczących urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych obowiązują zasady wynikające z przepisów Prawa wodnego.

§ 13. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się teren objęty ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska – teren o symbolu 4U-P jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku realizacji hoteli.

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 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.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 17. 1. Ustala się przestrzenie publicznie dostępne – tereny drogi dojazdowej o symbolach 1KDD, 2KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,

2) dopuszcza się:

a) realizację obiektów małej architektury, infrastruktury, związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji inwestycji celu publicznego, a także innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego;

b) lokalizowanie infrastruktury technicznej.

§ 18. Linie rozgraniczające tereny o symbolach 1KDD, 2KDD stanowią jednocześnie granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego jako inwestycje p.n. Rozwój drogi nr 27 Zielona Góra - Żary – autostrada A18 oraz DK27 – Budowa dróg zbiorczych na obwodnicy m. Świdnica.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

2. Ustala się lokalizowanie: usług handlu za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego, rzemiosła, gastronomii, biurowych i administracji, przemysłu, składów, baz, magazynów, obiektów i pomieszczeń socjalnych.

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego, hotelarskich;

2) inwestycji, o których mowa w § 8 ust. 1;

3) inwestycji objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska;

4) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów i złomu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 5 kondygnacji nadziemnych;

b) 25,0 m do najwyższego punktu dachu;

c) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu obiektu;

2) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o pokryciu adekwatnym do użytej technologii krycia, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 0°÷45°;

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 180,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,0;

b) maksymalną 3,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) obiektów budowlanych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu;

b) infrastruktury technicznej;

c) obiektów małej architektury, ogrodzeń;

d) miejsc do parkowania;

e) zieleni;

f) komunikacji wewnętrznej rozumianej jako: place, aleje, dojazdy, nie stanowiące odrębnych nieruchomości i nie wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, umożliwiające komunikację pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu.

6. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych, przemysłowych, składowych, w formie pasów zieleni mieszanej wysokiej i niskiej.

7. Dla terenu o symbolu 3U-P dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu lub skanalizowania istniejącego rowu melioracyjnego, z zapewnieniem jego przepustowości, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

8. Na terenach przyległych do terenów o symbolach 1WS, 2WS ustala się obowiązek zachowania pasa o minimalnej szerokości 3,0 m ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznaczonego do obsługi technicznej terenów o symbolach 1WS, 2WS.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych do obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

10. Ustala się dojazd:

1) do terenu o symbolu 1U-P – od terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD poprzez tereny o symbolach 2U-P, 1WS, 2WS, od dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) do terenu o symbolu 2U-P – od terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD;

3) do terenu o symbolu 3U-P – od terenu drogi dojazdowej o symbolu 2KDD, od dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. Ustala się lokalizowanie: usług handlu za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego, hotelarskich, gastronomii, biurowych i administracji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, składów, baz, magazynów.

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) usług rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego;

2) przemysłu;

3) inwestycji, o których mowa w § 8 ust. 1;

4) inwestycji objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska za wyjątkiem hoteli;

5) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów i złomu, stacji napraw i obsługi pojazdów, myjni samochodowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 5 kondygnacji nadziemnych;

b) 25,0 m do najwyższego punktu dachu;

c) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu obiektu;

2) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o pokryciu adekwatnym do użytej technologii krycia, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 0°÷45°;

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 60,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,0;

b) maksymalną 3,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) obiektów budowlanych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu;

b) infrastruktury technicznej;

c) obiektów małej architektury, ogrodzeń;

d) miejsc do parkowania;

e) zieleni;

f) komunikacji wewnętrznej rozumianej jako: place, aleje, dojazdy, nie stanowiące odrębnych nieruchomości i nie wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, umożliwiające komunikację pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu.

6. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych, przemysłowych, składowych, w formie pasów zieleni mieszanej wysokiej i niskiej.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych do obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

8. Ustala się dojazd od terenu drogi dojazdowej o symbolu 2KDD.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Kanał Wodna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu;

2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z funkcjonowaniem kanału, w tym budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych;

5) dopuszczenie lokalizowania przejazdów.

3. Ustala się dojazd od terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD poprzez teren o symbolu 2U-P.

§ 22. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów o symbolach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:

1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych;

2) minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych, składów, magazynów;

3) dla terenu o symbolu 4U-P minimum 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe w budynkach o funkcji hotelowej oraz minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden obiekt o funkcji hotelowej;

4) minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych przez jeden podmiot gospodarczy.

2. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc do parkowania w granicach działki.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynkach w formie parkingu.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 23. Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 24. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

1) terenów górniczych;

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, za wyjątkiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w §11 ust. 2.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 26. Ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki 5,0 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki 2,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 45°.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. 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 najwyższych napięć 220kV są to pasy technologiczne, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w granicach 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, demontażu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się przyjęcie parametrów dla infrastruktury technicznej zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technologicznymi.

§ 28. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV - przesyłowej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 50 m – po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;

2) lokalizowanie pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych, związanych z działalnością gospodarczą, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach w zakresie projektowania linii elektroenergetycznych;

3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m.

3. Dopuszcza się:

1) budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej;

2) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii projektowanej;

3) możliwość rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, po trasie istniejącej linii ale w innych niż dotychczasowe miejscach;

4) lokalizowanie dopuszczonych w planie instalacji fotowoltaicznych w pasie technologicznym poza obszarami:

a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5,0 m w każdą stronę;

b) pozostawionego niezabudowanego pasa na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5,0 m w każdą stronę.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do każdego słupa na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii.

§ 29. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 8.

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w obiekt.

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, bezpośrednio przy granicy działki.

5. Linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej ustala się jako kablowe.

6. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, przełożenia, skablowania, likwidacji linii elektroenergetycznych.

§ 30. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej na kilku działkach w obszarze prowadzonej działalności.

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

§ 31. Ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych według zaistniałych potrzeb.

§ 32. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego.

2. Ustala się obowiązek montażu na sieciach wodociągowych nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych z zapewnieniem wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) indywidualnych zbiorników wody na cele przeciwpożarowe;

2) zbiorników wyrównawczych, zapewniających dostawę odpowiedniej ilości wody.

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

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 9.

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

5. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 34. 1. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się budowę naziemnych, podziemnych zbiorników na gaz skroplony.

§ 35. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach **1KDD, 2KDD** – tereny drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 20,5 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ścieżek rowerowych,

2) infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą,

3) urządzeń związanych z obsługą i wyposażeniem technicznym drogi, obsługą ruchu drogowego,

4) inwestycji, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu
Stawki procentowe

§ 37. 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.

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

1) dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych 0,1%,

2) dla terenów pozostałych 20%.

§ 39. Traci moc Uchwała Nr II/14/2008 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Świdnica (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 47 poz. 885) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 41. 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 W OBRĘBIE ŚWIDNICA

SKALA 1:1000 0 10 20 40m

N

Mapa sporządzona zgodnie z geodezyjnym układem odniesienia PL-ETRF2000

Informacja o źródle pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Organ prowadzący zasób: Starosta Zielonogórski
Identyfikator ewidencyjny: PL.PZGiK.7546
Nazwa materiału zasobu: mapa dvf zasadnicza, 1:1000
Data wykonania kopii: 2024-03-11

1U-P
2U-P
3U-P
4U-P
1WS
2WS
1KDD
2KDD
3m
26m
17m

Zielona Góra, 11.03.2024

Licencja nr GG-I.6621.6.34.2024_0809_CLI

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Zielonogórski

2. Licencjobiorca: Gmina Świdnica
Długa 38 , Świdnica 66-008

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru i zakresu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	PL.PZGiK.7546	2024-03-11	Świdnica, dla5 zasadnicza, 1:1000, pow. 87.9a

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet

5. Nie narusza licencji udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach sprecyzowanych określonych w pkt 4.

1) (DO UZUPEŁNIENIA PRZEZ ORGANIZACJĘ)
2) Podmioty ustanowione przez licencjobiorcę, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

(podpis osoby lub upoważnionej osoby*)

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2020, poz 276), kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

Strona 1 z 1 (0%)

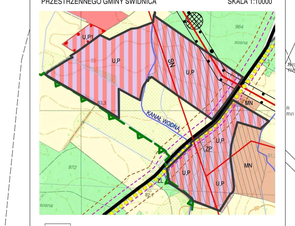
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV
- 17m LINIE WYMIAROWE

OZNACZENIA O TREŚCI INFORMACYJNEJ

- TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV - PRZESYŁOWEJ
- 26m MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY OD KRAWĘDZI JEZDNI DROGI KRAJOWEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA PLANEM
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNYCH,DYSTRYBUCYJNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
- PROJEKTOWANA KRAWĘDŹ JEZDNI DRÓG O SYMBOLACH 1KDD, 2KDD (JEZDNI DODATKOWEJ)
- OBSZAR ZDRENOWANY SIECIĄ DRENARSKĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA SKALA 1:10000



- TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U-P TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ- PRODUKCJI, USŁUG, SKŁADY MAGAZYNY
- U-P/E TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ- PRODUKCJI, USŁUG, SKŁADY MAGAZYNY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ Z ZAKRESU WYTWARZANIA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ENERGII ODNAWIALNYCH
- TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- TEREN USŁUG
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY ZIELONE- ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA
- DROGI KRAJOWE Z NUMERACJĄ
- DROGI ROWEROWE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ŚLĄSKIEJ ODRY"
- PRZEDZIAŁ IMISJI DŁUGOOKRESOWEGO ŚREDNIEGO POZIOMU DŹWIĘKU **LN** [dB], WYZNACZONEGO W CIĄGU WSZYSTKICH PÓR NOCY W ROKU **(LN)**
- PRZEDZIAŁ IMISJI DŁUGOOKRESOWEGO ŚREDNIEGO POZIOMU DŹWIĘKU **LDWN** [dB], WYZNACZONEGO W CIĄGU DNIA, WIECZORU I NOCY W ROKU **(LDWN)**
- PUNKT WIELOZNACZNOŚCI NOCY **(N)**
- SN DYSTRYBUCYJNE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
- PRZEBIEG OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM O SZEROKOŚCI 26m (13m OD OSI LINII W KAŻDĄ STRONĘ), W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z USTAWY PRAWO ENERGETYCZNE
- ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 400kV ALBO LINII WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, PUNKTOWE - ARCHIWALNE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, O ZNANEJ LOKALIZACJI, ZLOKALIZOWANE, Z RUFOREM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, OBSZAROWE - ZNANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, O ZNANEJ LOKALIZACJI, Z RUFOREM
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - CIEKI GŁÓWNE
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/65/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2024r. poz. 1130, 1907, 1940)), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872, z 2024 r. poz. 858, 1089),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.
2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z terminem realizacji po 2030 roku. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.
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 X/65/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 marca 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/65/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Świdnica rozstrzyga co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świdnica.