



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 24 listopada 2017 r.

Poz. 2424

UCHWAŁA NR 0007.439.2017 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 21 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 6.

4. 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, stanowi załącznik nr 7.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której przylega lico ściany budynku mieszkalnego lub usługowego, którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5 m elementy takie jak: balkony, ryzality, wykusze, okapy, dachy, zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem jak schody, pochylnie, tarasy; dopuszcza się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy realizację ogrodzeń, zabudowy śmietników oraz infrastruktury technicznej, dojazdów i dojeżdź;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów budowlanych, którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5 m elementy takie jak: balkony, ryzality,

wykusze, okapy, dachy, zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem jak schody, pochylnie, tarasy; dopuszcza się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy realizację ogrodzeń, zabudowy śmietników oraz infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

8) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

9) usługach – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych, edukacji, kultury, rozrywki, opieki zdrowia, administracji, finansów, zamieszkania zbiorowego, bezpieczeństwa publicznego, z wykluczeniem usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie oraz inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

11) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze i higieniczno - sanitarne, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wraz z uzupełniającymi symbolami cyfrowymi.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

- 1) U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U/M – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) KDD – tereny publicznej drogi dojazdowej.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 5. 1. Na terenie objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach terenu o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej i krzewy oraz tereny zieleni wysokiej,
 - c) wykończenia elewacji obiektów budowlanych z materiałów mineralnych lub naturalnych np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne, szkło, kamień, drewno,
 - d) rodzaj pokrycia dachów – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak powierzchnie jezdne, piesze, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, objekty i urządzenia małej architektury oraz infrastruktury technicznej, garaże, zieleń;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych na czas budowy.
2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą: połączeń dachowych nad wejściami do budynków, zadaszeń, tarasów, garaży.
3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz tereny komunikacji.
4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) U/MN i U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. Zakazuje się lokalizowania biogazowni oraz urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej.

8. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obszar objęty planem miejscowym w części – tereny objęte w załączniku nr 3 i nr 4, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechów, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 58.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się: budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. W związku z występowaniem w obszarze planu strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują zasady konserwatorskie, w szczególności:

- 1) ochrona osi widokowych w kierunku kościoła i parku, poprzez zachowanie istniejących budynków w obecnej ich formie tj. zachowanie linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych,
- 2) nową zabudowę należy dostosować do historycznej w zakresie skali i bryły.

4. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 2 i pokazanego na rysunku planu – teren objęty w załączniku nr 3, określa się zasady ochrony uwzględniające w szczególności:

- 1) zachowanie historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji widocznej od strony przestrzeni publicznej oraz elewacji o zachowanej formie zabytkowej,
- 2) utrzymanie zabytku w dobrym stanie technicznym,
- 3) w przypadku daleko posuniętych przekształceń, przywrócenie historycznego wyglądu elewacji co najmniej pod względem rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- 4) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy,
- 5) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych wykończonych cegłą licową, a także posiadających detale architektoniczne,
- 6) zakazuje się lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych, szczególnie instalacji, rur, urządzeń klimatyzacyjnych, anten na elewacji widocznej od strony przestrzeni publicznej.

5. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem obowiązują przepisy odrębne.

6. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD ustala się jako przestrzeń publiczną, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie ogólnodostępności,
 - b) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań wg przepisów odrębnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, małych koszy na śmieci oraz urządzenie ciągu pieszego i zieleni;
- 3) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących sportu, turystyki i rekreacji oraz promocji gminy.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa jednorodzinna, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) funkcję usługowo-mieszkaniową jednorodziną w proporcjach indywidualnie określonych, do jednej funkcji usługowej albo mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 0,9,
 - minimalna 0,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe w budynku mieszkalnym i usługowym, 1 w obiektach towarzyszących,
 - f) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – maksymalnie 10 m, obiektów towarzyszących – do 5 m,
 - g) dla budynku mieszkalnego, usługowego i obiektów towarzyszących zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45°,
 - h) sytuowanie zabudowy względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę kondygnacji podziemnej,
 - b) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zmianę gabarytów budynków, ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 1 lit. od a-g.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

- 1) ustala się:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 0,9,
 - minimalna 0,05,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 55%,
 - d) liczbę kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych
 - f) – maksymalnie 10 m, obiektów towarzyszących – do 5 m,
 - g) dla budynku mieszkalnego i obiektów towarzyszących zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45°,
 - h) sytuowanie zabudowy względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) rozszerzenie funkcji terenów o usługi nieuciążliwe jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) budowę kondygnacji podziemnej,
 - c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
 - d) sytuowanie budynków ścianą bez otworów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,

e) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 4. Ponadto ustala się:

- 1) funkcję usługowo-mieszkaniową w proporcjach indywidualnie określonych, do jednej funkcji usługowej albo mieszkaniowej,
- 2) adaptację budynku z możliwością remontu i przebudowy wnętrza budynku,
- 3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1,2,
 - minimalna 0,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe w budynkach usługowych, 1 w obiektach towarzyszących,
 - f) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 10 m, obiektów towarzyszących – do 5 m,
 - g) dla budynku usługowych i obiektów towarzyszących zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45°,
 - h) sytuowanie zabudowy względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę kondygnacji podziemnej,
 - b) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje przeznaczenie: publiczna droga dojazdowa, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie określa się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak występowania problematyki.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym,
- 2) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, utrzymanie i modernizację istniejących dróg.
 2. Drogę publiczną ustala się jako drogę pożarową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając garaż,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem U/MN i U/M – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U:
 - a) minimum jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej jednego lokalu użytkowego,
 - b) minimum jedno miejsce postojowe na 2 miejsca konsumpcyjne w przypadku usług gastronomii.
 4. Zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w ust. 3, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

- 5) zakazuje się naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń drzew i krzewów w pasach technicznych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę
 - 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji poprzez jej rozbudowę,
 - 2) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych
 - 1) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez jej rozbudowę;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gromadzenie wód deszczowych na działkach w przydomowych zbiornikach retencyjnych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
 - 1) ustala się:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
 - 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę przyłączy z istniejących linii nn oraz budowę linii nn z istniejących stacji transformatorowych,
 - b) zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Dopuszcza się budowę innych sieci, w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 1.

Rozdział 12.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.**Stawki procentowe**

§ 20. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych opracowaniem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

§ 21. Tracą moc uchwały w części objętej niniejszą uchwałą:

- 1) uchwała nr XIV/173/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krężoły (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 8 poz. 218 z dnia 24.01.2008 r.),
- 2) uchwała nr 0007.158.2011 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 629 z dnia 08.03.2012 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Stanisław Kaczmar

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBREBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY I CZĘŚCI TERENÓW W OBREBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW





SKALA 1:1000

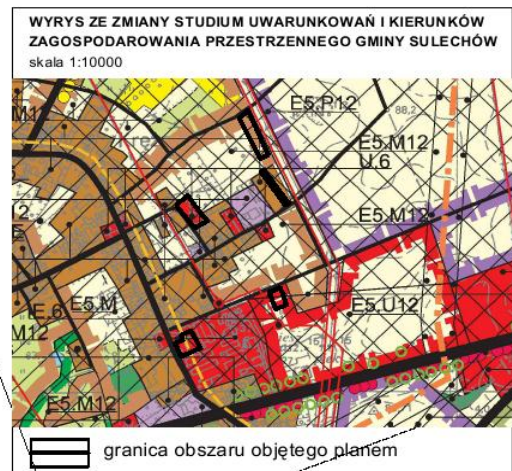


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0007.439.2017
RADY MIEJSKIEJ W SULECHÓWIE
z dnia 21 listopada 2017 r.



Oznaczenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej



Wydruk z kopii z sieci z materiału
kartograficznego gminnego i kartograficznego
STAROSTA ZIELONA GÓRA
Powiatowy Zarząd Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Zielona Góra, Delegatura w Sulechowie
Mapa ewidencyjna
Nazwa mapy: 7006/10.1.6.10.17.16
P.O.B.09
Identyfikator modernizacji katastru: 3.1. MAR 2016
Data wykonania kopii
Karolina Nawrak-Siedź
Wydruk mapy
Lubuskie
Sulechów
ul. Główna 20/4
nr ewid. oryginału mapy: 670-1/16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY I CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 0007.439.2017
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z dnia 21 listopada 2017 r.

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

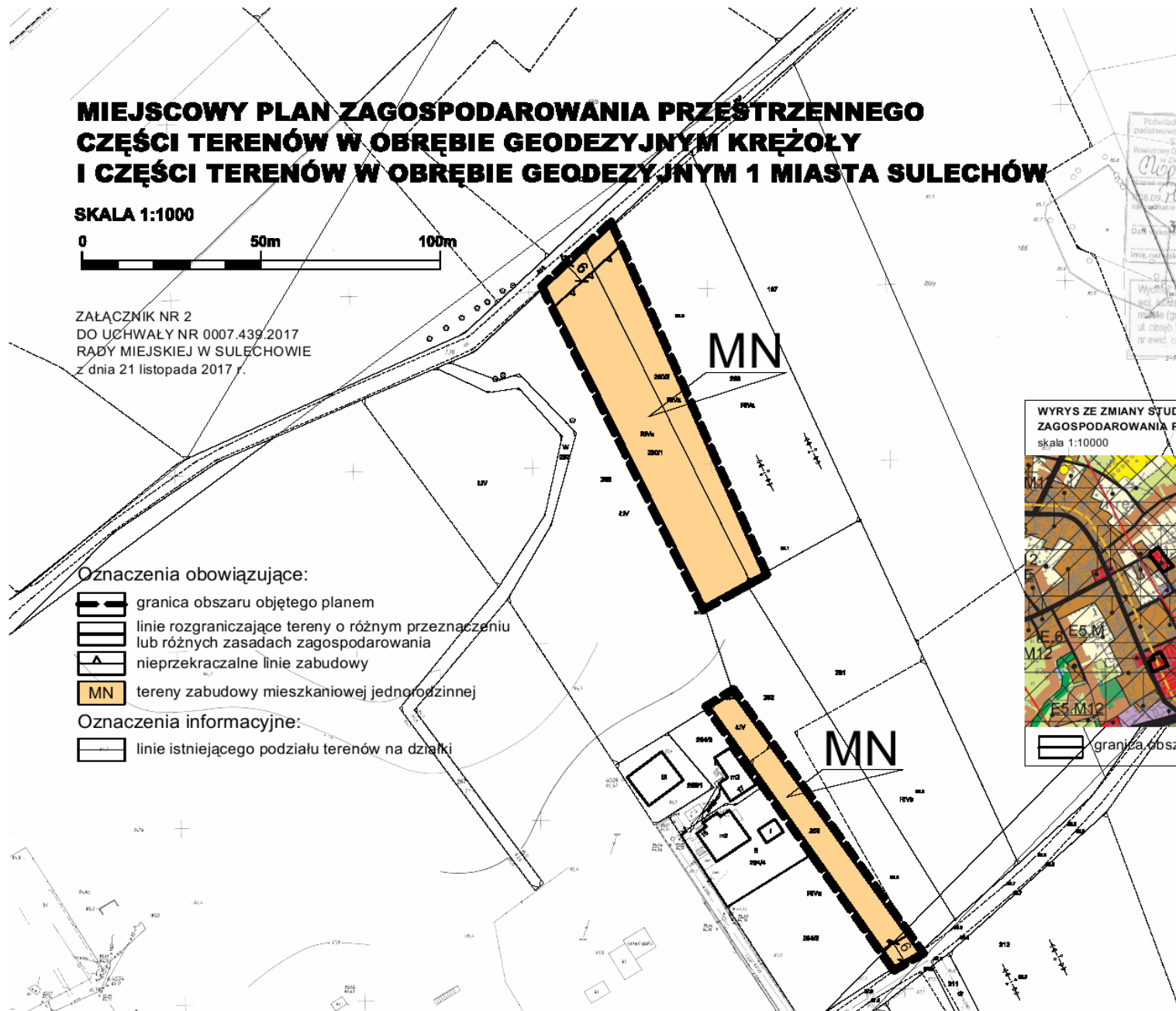
Oznaczenia informacyjne:

- linie istniejącego podziału terenów na działki

Podwładze się zgodność kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ZIELONOGORSKI
Rajewski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Żelazna 100, 71-000 Zielonogóra
31. MAR. 2016
Karolina Nowak-Siedź
RWA/2016/001/001
SKALA 1:1000
Sulechów
ul. obręb 10514
nr ewid. oryginału 10514/001/001

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
skala 1:10000

granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY I CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 0007/139/2017
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 21 listopada 2017 r.



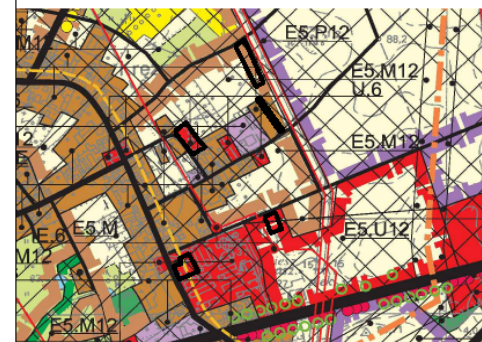
Przebieg linii zgodności kopii z oryginałem materiału państwowego z zakresu geodezji i kartograficznego
STARGISTA ZIELONOGORSKI
Instalacyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezycznej i Kartograficznej
w Zielonej Górze, Delegacja w Sulechowie
Nazwa mapy: *Plan zagospodarowania przestrzennego*
Prostokąt: *PLDOK-11.6642/17.2016*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
31 MAR 2016 338/2
Karolina Nowak-Siedz
Data wygenerowania mapy
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej

Wycinek mapy
woj. lubuski
miejscowość: *Sulechów*
ul. obręb: *0902019/000*
nr ewid. oryginału mapy: *338/7*
336

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
skala 1:10000



granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY I CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 0007.439.2017
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 21 listopada 2017 r.



Podlega ono ogłoszenia ogłoszenia kopii z treści materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA ZIEMOGORSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	14 GRU 2016
Nazwa materiału zasobu	Plan zagospodarowania
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Starosty
Data wykonania kopii	Nawak Sulech
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta

Wycinek mapy woj. lubuskie Sulechów ul. obryb. 2017/10/14 600-100

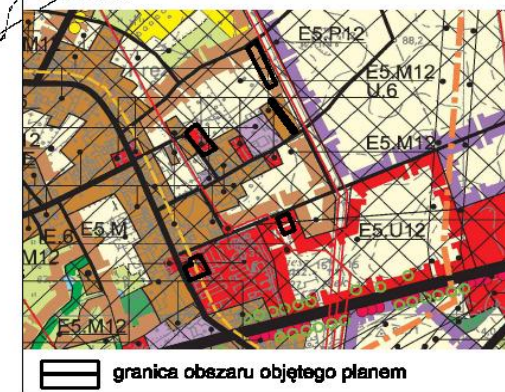
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy usługowej

Oznaczenia informacyjne:

- linie istniejącego podziału terenów na działki

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW skala 1:10000



granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY I CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR 0007.439/2017
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 21 listopada 2017 r.

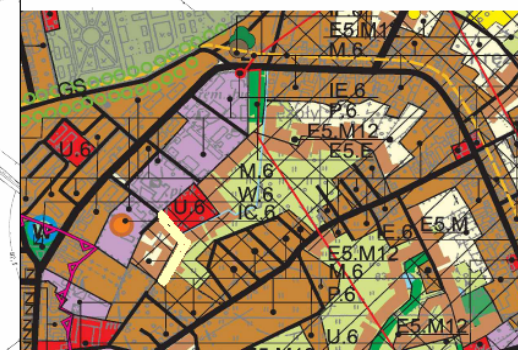
Wznowienie kopii z treści materiału państwowego zawieszono geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ZIELONOGÓRSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Miejsce: Zielona Góra, Dzielnicowa w Sulechowie
Nazwa materiału: *Mapa ewidencyjna*
Publ. OS: *1000/10.11.06/10.177.2016*
Identyfikator ewidencyjny materiału źródła:
31. MAR. 2016
Data wykonania kopii
Karolina Nowak-Siedzi
Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej

Wycinek mapy *zawieszony*
skala *1:1000*
miasto (gmina) *Sulechów*
ul. adres *Wojewódzka 100*
nr ewid. oryginalnej mapy *600-1/10*

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren publicznej drogi dojazdowej

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
skala 1:10000



granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 0007.439.2017
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Burmistrza Sulechowa z dnia 12 października 2017 r. stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 0007.439.2017
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

- 1) Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
- 2) Finansowanie inwestycji wymienionych w p-ktcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
 - d) obligacji komunalnych.