



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 1842

UCHWAŁA NR 0007.240.2025 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 23 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko

Na podstawie 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, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr 0007.42.2024 z dnia 21 maja 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granice obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczy - od strony określonej w planie miejscowym - lico ściany budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) części podziemnych budynków,
 - b) elementów budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć teren objęty ustaleniami planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania działki budowlanej w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 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 (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała niekorzystny wpływ na środowisko,
 - c) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów;
- 10) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zespoły zieleni izolacyjnej, ogrody przydomowe, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 5) przeznaczenia terenu.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług – **U**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 3) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 4) tereny lasu – **L**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

2. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

3. Ustala się nakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowywanych części budynków, przy uwzględnieniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

5. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

- 1) ustala się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz stosowania:
 - a) kolorów jaskrawych na elewacji;
 - b) listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - c) papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów spadzistych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.

6. Ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska:

- 1) ustala się lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 10 oraz zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) realizowania obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- c) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem U, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 1ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska oraz ustaleniami określonymi w §13 - §16.

5. Nakazuje się ochronę gleby przed zanieczyszczeniem przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje.

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub stosowanie w kotłowniach rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8.1. W obszarze planu znajduje się zespół pałacowo – parkowy z XVIII w., wpisany do Rejestru Zabytków pod nr 3193, decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.10.1982 r., oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla terenów, znajdujących się w granicach obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków, wymienionego w ust. 1, ustala się ponadto:

- 1) dla zespołu pałacowo – parkowego:
 - a) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w miejscach po dawnych budynkach historycznych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - garaży,
 - słupów elektroenergetycznych,
 - ogrodzeń prefabrykowanych,
 - reklam na ogrodzeniach;
- 2) dla budynku pałacu w Pomorsku oraz obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowego (oficyna, budynek w pobliżu bramy wjazdowej):
 - a) nakaz zachowania układu funkcjonalno-przestrzennego budynku pałacu,

- b) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, wystroju i wyposażenia, itd.,
 - c) zakaz docieplania zewnętrznego obiektów należących do zespołu pałacowego w Pomorsku,
 - d) nakaz zachowania detalu architektonicznego budynku pałacu oraz obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowego wraz z odtworzeniem brakujących elementów oraz możliwe pełnego wyposażenia i wystroju wewnątrz (stolarstwo okien, schodów, drzwi, klamki, sztukaterie, itp.),
 - e) nakaz zachowania otoczenia zabytku z jego historycznym zagospodarowaniem,
 - f) prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla parku, wchodzącego w skład zespołu pałacowego w Pomorsku:
- a) nakaz utrzymania z zakazem przekształceń historycznej funkcji i układu kompozycyjnego,
 - b) nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych drzewostanu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody,
 - c) zakaz zabudowy terenu,
 - d) zakazu podziału nieruchomości.
3. Wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Pomorsko (obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3,
- 1) ustala się:
- a) ochronę osi widokowej ul. Chrobrego – poprzez zachowanie zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Chrobrego budynków w obecnej ich formie, tj. zachowanie linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości i kąta nachylenia połaci od strony ulicy;
 - b) zachowanie istniejącego rozplanowania zieleni, ulicy Chrobrego;
 - c) stosowanie na nawierzchniach ciągów komunikacyjnych i placów materiałów naturalnych, szczególnie granitu, cegły ceramicznej, kamienia oraz zachowanie istniejących historycznych nawierzchni lub wykorzystanie historycznych materiałów w tym samym miejscu po naprawie uszkodzeń;
 - d) formę ogrodzeń od strony ulicy Chrobrego jako mur pełny z cegły, kamienia polnego lub na podmurówce i słupkach z cegły, kamienia polnego, z przesłami z elementów drobnowymiarowych żeliwnych lub stalowych;
 - e) stosowanie do pokryć dachów spadzistych dachówki ceramicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) reklam zasłaniających ściany budynku,
 - b) masztów o wysokości powyżej 10m;
- 3) dopuszcza się stałe lub czasowe iluminacje obiektów.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem US.
2. Na terenach przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się ogólnodostępność z wyjątkiem ograniczeń dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązek zachowania i ochrony zasobów dyspozycyjnych oraz ochronę przed zanieczyszczeniem, w tym również ochronę przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik.

2. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) pomnik przyrody – drzewo Olsza czarna – *Alnus glutinosa* oraz drzewo Dąb szypułkowy - *Quercus robur*, objęte ochroną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/260/97 Rady Miejskiej Sulechowa z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów U, US, ZP:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25m;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej oraz na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez drogę publiczną, znajdującą się poza granicami obszaru planu - ul. B. Chrobrego.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez realizację dojazdów o minimalnej szerokości 6m oraz przy zapewnieniu wymagań ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych:
 - a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku lokalizacji na jednej działce kilku funkcji, wymaganą liczbę miejsc należy zsumować;
- 3) dopuszcza się realizację miejsca do parkowania w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,

c) garaży;

- 4) dla usług, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do zapotrzebowania oraz wymagań przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę, modernizację lub rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji,
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- 3) stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zastosowanie systemów infiltracyjnych, retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych,
 - b) budowę urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się:

- 1) budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 3) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazowych;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, niskoemisyjnego i bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) budynków gospodarczych, garaży, wiat,
- 5) miejsc do gromadzenia odpadów,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

7) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0, 1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - usługowych – 20m,
 - gospodarczych, garaży wolnostojących – 10m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 20m, z zastrzeżeniem §6 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą drugorzędnych elementów dachu i tarasów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) wiat;
- 5) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego terenu;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,
 - b) maksymalna – 0,2;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty - 7m,
 - b) pozostałe - 12m, z zastrzeżeniem §6 ust. 6;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą drugorzędnych elementów dachu i tarasów.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) wiat;
- 5) budowli terenowych takich, jak: schody, rampy, mury oporowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną – ogrody, parki, skwery;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty - 5m,
 - b) pozostałe - 7m, z zastrzeżeniem §6 ust. 6;
- 4) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci dachowych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) gospodarczych dróg transportu leśnego.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości

§ 27. W zakresie objętym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr 0007.234.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Pomorsko i Brody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1446 z dnia 6 lipca 2016 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sulechowie

Radosław Murkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.240.2025

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 23 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko

§ 1. Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne, w dniach od 20 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r., zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko. W ustalonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Sulechowie, nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.240.2025

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 23 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Miejska w Sulechowie uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg;
- 2) realizacją i utrzymaniem terenów sportu i rekreacji.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.240.2025

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 23 lipca 2025 r.

Zalacznik4.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