DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 listopada 2013 r.

Poz. 2510

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2013-11-29 12:16:06

UCHWAŁA NR XXXV/227/13
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 25 listopada 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/84/11 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz infrastrukturę techniczną i drogową.

3. Planem objęty jest obszar o powierzchni 2,46ha, którego granice określono na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sulęcin", uchwalonego uchwałą Nr XXI/165/00 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 19 czerwca 2000r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/120/08 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dn. 28 kwietnia 2008r., uchwałą Nr IX/56/11 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dn. 20 czerwca 2011r., uchwałą Nr XI/66/11 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dn. 26 września 2011r. oraz uchwałą Nr XXVI/178/13 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dn. 28 stycznia 2013r.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającym je spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

1) 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;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

2) dach płaski – dach, którego połacie nachylone są pod katem mniejszym niż 120;

3) dominanta – obiekt, lub część obiektu, hierarchicznie ważny w przestrzeni z uwagi na swoje usytuowanie, gabaryty lub walory estetyczne, odczytywany jako silny, zwracający uwagę element;

4) elewacja frontowa – najbardziej reprezentacyjna, posiadająca główne wejście;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5m elementami budynku takimi jak: wykusze, klatki schodowe, balkony, okapy, dachy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników oraz obiektów infrastruktury technicznej;

6) obowiązująca linia zabudowy – linia ustalająca obowiązek lokalizacji budynków, na której należy usytuować co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej budynku, z wyłączeniem: schodów, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5m, w kierunku ulic, elementami budynku takimi jak: klatki schodowe, wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;

7) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

8) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;

9) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;

10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

11) przynależne zagospodarowanie terenu – dojazdy, parkingi i inne urządzenia związane z obsługą określonego przeznaczenia terenu;

12) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

13) usługi nieuciążliwe – tereny usług, o lokalnym zasięgu, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, w tym komisów samochodowych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

14) wysokość budynków – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym przy najniżej położonej części budynku;

15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami – 1KDL i 2KDL;

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem – KDD;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem – KDW;

4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku symbolem – E;

5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – MN;

6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – MW;

7) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczony na rysunku symbolem – U/MW.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nakaz sytuowania elewacji frontowych budynków, od strony terenów publicznych;

2) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności garaży blaszanych, kontenerów, kiosków;

3) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu, jak dojazdy, miejsca postojowe, garaże, osłony śmietnikowe, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;

4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, w tym o funkcji garażowej;

5) dopuszczenie realizacji dominant:

a) o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości budowli, ustalonej dla danego terenu oraz wymiarów poziomych 4x4m, gdy stanowi samodzielny obiekt,

b) o wysokości nie przekraczającej 15% wysokości budynku oraz wymiarów poziomych 4x4m, w przypadku gdy stanowi część budynku;

6) dopuszczenie realizacji tablic i urządzeń reklamowych, dla których obowiązują ustalenia:

a) zakaz realizacji reklam, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3m, z uwzględnieniem § 10 ust. 2 pkt 2,

b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy;

7) dopuszczenie realizacji ogrodzeń od strony dróg, dla których obowiązują ustalenia:

a) wysokość maksymalna – 1,5m,

b) standard jakościowy i materiały budowlane:

- przęsła z metalowych elementów ażurowych,

- słupki licowane elementami ceramicznymi lub kamiennymi w kolorze naturalnym, dopuszcza się tynkowane w kolorze nawiązującym do koloru elewacji budynku,

- dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe) z pełnych elementów ceramicznych,

c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) nakaz zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed podjęciem działalności inwestycyjnych;

2) nakaz powiadomienia właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz ogrzewania budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery, z uwzględnieniem § 13 ust. 8 pkt 1;

4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, zaliczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

6) zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

7) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, w tym komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem położone jest następujące stanowisko archeologiczne: Sulęcin, stanowisko 28, AZP 51-10/16 – ślad osadnictwa – Kultura Łużycka, późne średniowiecze – nowożytność, zgodnie z lokalizacją naniesioną na rysunku planu;

2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w obrębie zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulęcin, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną konserwatorską;

3) w przypadku realizacji robót budowlanych na obszarze objętym planem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym dotyczące:

a) chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, na terenie którego w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych,

b) pozostałego obszaru, poza lokalizacją oznaczonego stanowiska archeologicznego, w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem,

c) zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulęcin, o którym mowa w pkt 2.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg: 1KDL, 2KDL i KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, jeśli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

2) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących sportu, turystyki i rekreacji oraz promocji miasta;

3) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ustala się parametry nowo wydzielonych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 600m^2, dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

b) 400m^2, dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

c) 1000m^2, dla działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1000m^2, dla działki usługowej,

e) 2m^2,dla działki innej niż określone w lit. od a do d;

2) minimalne fronty działek:

a) 18m, dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

b) 14m, dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

c) 20m, dla działek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 20m, dla działki usługowej,

e) 1m, dla działki innej niż określone w lit. od a do d;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 80 do 100°.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązuje:

1) dopuszczenie wydzielania niezbędnych działek w celu realizacji dróg wewnętrznych, na całym obszarze objętym planem, o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych dla danego terenu, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonych dróg wewnętrznych — minimum 7m;

2) w zakresie powiązania komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się bezpośredni dostęp do terenów wydzielonych w planie odpowiednio z dróg publicznych 1KDL, 2KDL i KDD oraz dla terenu U/MW, dodatkowo poprzez drogę wewnętrzną KDW;

3) w zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:

a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej,

c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 40m^2 powierzchni użytkowej,

d) hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na 4 łóżka,

e) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,

f) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1,5 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej,

g) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej,

h) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w lit. od a do i, należy odpowiednio sumować.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg;

2) zakaz dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania pasów technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu miejscowego, na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 40kW z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) źródło zasilania – z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

2) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków, ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;

3) zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenu 1MN: dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki budowlanej wód opadowych i roztopowych, poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się źródło zasilania – z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

1) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;

2) dopuszczenie pozyskiwania ciepła o mocy do 40kW z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , oznaczony na rysunku planu symbolem MW , dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2. Dla terenu MW, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) obowiązujące linie zabudowy, w odległości:

a) 8,5m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDL;

b) jak na rysunku planu, z uwzględnieniem realizacji zabudowy zwartej, bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych mieszkań na działalność związaną z usługami nieuciążliwymi.

3. Dla terenu MW, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych, 4 kondygnacje oraz opcjonalnie dodatkowo 1 kondygnacja garażowa częściowo zagłębiona poniżej poziomu przylegającego terenu,

b) wysokość budynków – maksymalnie 17m,

c) rodzaj dachu – symetryczny mansardowy, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie okien połaciowych, dopuszcza się dach dwuspadowy na klatkach schodowych,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – pomiędzy 19 a 800,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków,

f) kolorystyka elewacji:

- tynki w kolorach żółci lub pomarańczy, o niskim stopniu nasycenia,

- dopuszcza się stosowanie kolorów nasyconych na małych płaszczyznach;

2) wysokość budowli – 15m.

4. Dla terenu MW, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni tego terenu – 0,3.

5. Dla terenu MW, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny do 100m^2 powierzchni sprzedaży wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenu MN, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 4m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej;

2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

3) realizację jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji usług w budynku mieszkalnym lub w pomieszczeniach dobudowanych;

5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania garaży lub budynków gospodarczych na lokale usługowe nieuciążliwe;

6) dopuszczenie realizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

3. Dla terenu MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

b) wysokość budynków – maksymalnie 9m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

d) kąt nachylenia połaci dachowych:

- pomiędzy 35 a 450,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów, lukarn oraz innych podobnych;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) kąt nachylenia połaci dachowych:

- pomiędzy 30 a 450;

4) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa;

5) kolorystyka pokrycia dachowego – matowe w kolorze ceglastym lub grafitowym;

6) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach żółci, pomarańczy, czerwieni lub zieleni.

7) wysokość budowli – max. 12m.

4. Dla terenu MN, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 600m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 400m^2;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%.

5. Dla terenu MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 9 pkt 3 lit a.

6. Dla terenu MN, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

1) usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny do 2000m^2 powierzchni sprzedaży wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenu U/MW, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 4m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej;

2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

3) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Dla terenu U/MW, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) parametry budynków:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 3 kondygnacji,

- wysokość budynków – maksymalnie 12m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8m,

- rodzaj dachu – symetryczny dwuspadowy stromy lub płaski, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie nadstawek, lukarn, okien połaciowych oraz innych podobnych, w przypadku dachów stromych,

- kąt nachylenia połaci dachowych, dla dachów stromych - pomiędzy 35 a 450; dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów, lukarn oraz innych podobnych,

b) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa, dla dachów stromych,

c) kolorystyka pokrycia dachowego – matowe, ceglaste, dla dachów stromych,

d) rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji – tynki lub okładziny ścienne ze szkła, kamienia, aluminium, klinkieru, drewna, kompozytowego tworzywa sztucznego i podobnych materiałów, z wykluczeniem paneli o fakturze elewacyjnej z sidingu, blachy trapezowej lub falistej,

e) kolorystyka elewacji:

- tynki w kolorach o niskim stopniu nasycenia lub okładziny ścienne w naturalnych kolorach,

- dopuszczenie zastosowania kolorów nasyconych na małych płaszczyznach, w tym kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;

f) wysokość budowli – max. 15m;

2) dopuszcza się, w przypadku całkowitej rezygnacji na terenie z funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – min. 4,5m,

c) rodzaj dachu –płaski,

4. Dla terenu U/MW, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;

2) maksymalna intensywność zabudowy terenu:

a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 – 0,9,

b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2 – 0,5;

3) minimalna intensywność zabudowy terenu – 0,2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%.

5. Dla terenu U/MW, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka , oznaczony na rysunku planu symbolem: E, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla terenu E, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia na przeznaczenie podstawowe oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 14.

3. Dla terenu E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;

3) dopuszcza się zabudowę w odległości minimalnej 1,5m od granicy działki.

4. Dla terenu E ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa.

2. Dla terenu KDD, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu KDD, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

4. Dla terenu KDD, który stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenu KDD, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 9 pkt 3 lit a.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu KDW, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Dla terenu KDW, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 21. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska, uchwalonej uchwałą Nr XXXV/210/09 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 września 2009r., w całości.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

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

Przewodniczący Rady
Leon Szczepański

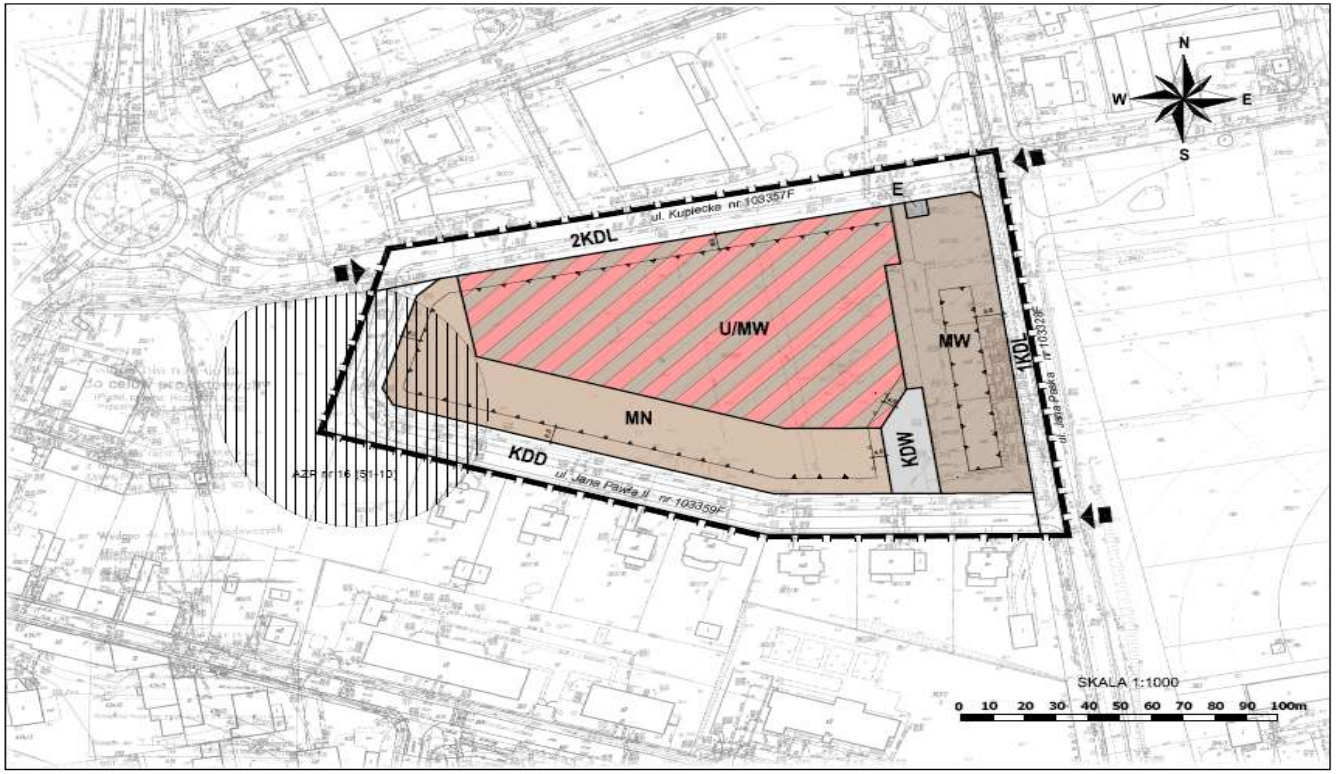
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/227/13
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 25 listopada 2013r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULĘCIN POMIĘDZY ULICAMI POZNAŃSKA - JANA PASKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULĘCIN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/165/2000 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE Z DN. 19 CZERWCA 2000 R., ZE ZMIANĄ UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XXVII/178/13 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE Z DN. 28 STYCZNIA 2013 R.

LEGENDA:

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXV / 227 / 13
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 25 listopada 2013 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	powiązanie z układem komunikacji wewn.
AZP	stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel. (068) 45 18 490

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Jadwiga Drynkom Z-504
mgr inż. arch. Bożena Wesołowska Z-235
mgr inż. arch. Agnieszka Paszkudzka-Nosek
mgr inż. Paweł Winturski
mgr inż. Grzegorz Machel
inż. Marta Mossetty

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/227/13
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 25 listopada 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag, dotyczących obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska

W dniu 24 września 2013r., na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/84/11 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 listopada 2011r., Burmistrz Sulęcina podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 1 października 2013r. do 22 października 2013r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulęcinie.

W wyznaczonym do dnia 5 listopada 2013r. terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Sulęcina, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/227/13
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 25 listopada 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 jednolity tekst z późn. zm.) Rada Miejska w Sulęcinie, rozstrzyga co następuje:

Stwierdza się, iż inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin, pomiędzy ulicami Poznańska – Jana Paska, nie występują.