

- a) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra,
- b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
- c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

=====

950

**UCHWAŁA NR V/30/11
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE**

z dnia 28 lutego 2011r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II”
w Sulęcinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXII/191/09 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 kwietnia 2009r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęcinie, z przeznaczeniem obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, garaże, zieleń, infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina uchwalonego uchwałą Nr XXI/165/2000 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 19 czerwca 2000r. i ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcinie Nr XVIII/120/08 z dnia 28 kwietnia 2008r.

§ 3. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) 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 usuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. Ilekcioć 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 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu -należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) 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, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, usługi hotelarskie i związane z rekreacją i sportem, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym przy najniższej położonej części budynku;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12,0m², trwale związanej z gruntem;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

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

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

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;

- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej, garaży, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku symbolem MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku symbolem MN, U,
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U,
- 4) teren garaży, oznaczony na rysunku symbolem KS,
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 6) tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami KDL i KDD,
- 7) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku symbolem KX,
- 8) teren projektowanej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem E.

3. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;

- 2) pokrycia dachów projektowanych obiektów budowlanych z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych, pastelowa kolorystyka elewacji;
- 3) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 4) obowiązek parkowania pojazdów właściciela działki w obrębie własnej nieruchomości, tj. min. jeden garaż i min. jedno miejsce postojowe;
- 5) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3,
- 2) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 4,

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Sulęcín, AZP 51-10/37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego – zgodnie z lokalizacją naniesioną na załączniku graficznym. Przy prowadzeniu prac ziemnych w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie występowania w/w stanowisk archeologicznych należy prowadzić nadzór archeologiczny, a w przypadku natrafienia na warstwy kulturowe, obiekty lub zabytki archeologiczne ratownicze badania wykopaliskowe i uzyskać na prace archeologiczne decyzję pozwalającą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Sulęcína.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, dopuszcza się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN i MN-1 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu linii zabudowy, wysokości budynków i formy dachów,
 - b) powierzchnia zabudowy do 35% obszaru działki,
 - c) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0m od średniego poziomu terenu do kalenicy dachu, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu linii zabudowy,
 - e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 30° – 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci; krytych pokryciem ceramicznym lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) usytuowanie na każdej działce jednego budynku mieszkalnego,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
 - h) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych publicznych oznaczonych symbolem KDD,
 - i) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości, w ilości nie mniejszej niż jeden garaż i jedno miejsce postojowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków z piwnicami,

- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale na działki uwidocznione na rysunku planu,
 - c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
 - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych w ilości maksymalnie 2 obiektów; dachy spadziste o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) lokalizację obiektów towarzyszących w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub na granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
 - g) wprowadzenie ogrodzeń do 1,60m w formie ażurowej lub żywopłotów,
 - h) po przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i likwidacji korytarzy technicznych, zmianę zagospodarowania terenów wraz z realizacją zabudowy w odległości min. 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe i drogi lokalnej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji ogrodzeń prowizorycznych i płotów betonowych,
 - b) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 8m.
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN, U – funkcja mieszkaniowo – usługowa, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m,
 - e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, o symetrycznym nachyleniu połaci; krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym,
 - f) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - g) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- wem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
- 1 miejsce postojowe i garaż na mieszkanie,
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się:
- a) podział terenu na działki budowlane z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z zapewnieniem niezbędnego terenu związanego z obsługą budynku usługowego,
 - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej jako funkcji jednorodnej,
 - c) lokalizowania reklam, ujednolicony pod względem wielkości wyrazu plastycznego, jako wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych;
- 3) zakazuje się:
- a) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości.
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U – funkcja usługowa, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu ich gabarytów oraz istniejącego charakteru zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m,
 - f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, o symetrycznym nachyleniu połaci; krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym,
 - g) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - h) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

- 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zastosowanie dachów płaskich,
 - b) lokalizowania reklam, ujednolicony pod względem wielkości wyrazu plastycznego, jako wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych;
- 3) zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości.
- 4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KS – teren zespołów garażowych, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) garaże jednopoziomowe o wysokości do 3m,
 - d) dojazdy do terenu z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - e) realizację komunikacji wewnętrznej;

- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację warsztatów i usług związanych z obsługą pojazdów,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) po przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i likwidacji jej korytarza technicznego, zabudowę garażową, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami szczegółowymi,
 - d) lokalizację zabudowy garażowej w korytarzu technicznym po przebudowie napowietrznej linii 15kV, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami szczegółowymi;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 8m.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zastosowanie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość urządzenia placu gospodarczego w tym na pojemniki na odpady stałe, urządzenia infrastruktury technicznej, objekty małej architektury.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E – teren projektowanej elektroenergetycznej stacji transformatorowej.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 12. Na terenach objętych planem nie występują tereny lub objekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Ustala się scalenie i podział gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym tj. MN i KDD.

2. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych symb. MN na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
- 3) podziały na działki pod zabudowę należy prowadzić w miarę możliwości prostopadłe do przyległych pasów drogowych, w nawiązaniu do rysunku planu.

3. Ustala się szerokość dróg dojazdowych oznaczonych symb. KDD w liniach rozgraniczających min. 10m.

4. Na pozostałych terenach tj. MN-1, MN, U i KS dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w istniejącym podziale działek pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
- 3) minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 1000m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 25m.

5. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę garażową – 20m².

Rozdział 9

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

§ 14. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 8m.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDL – istniejące ulice: Jana Paska, Mirosława Dudka i Przemysłowa, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) klasa ulic – ulice publiczne lokalne,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę ulic,
 - b) przebudowę i budowę infrastruktury technicznej,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia dróg,
 - d) możliwość wydzielenia ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) klasa ulic – ulice publiczne dojazdowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m; szerokość jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnego chodnika,
 - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia dróg,
 - d) realizację ścieżek rowerowych,
 - e) budowę infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem KX, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej i zieleni;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) 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 szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - b) wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w przeważającej części, w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej m. Sulęcín,
 - c) rozbudowę, remont istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych

- 1) ustala się:
 - a) z terenu objętego opracowaniem odprowadzenie ścieków bytowych istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i utwardzonych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych poprzez instalacje odprowadzające wody do podziemnych skrzynek rozsączających,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z placów i parkingów po wstępnym podczyszczeniu do skrzynek rozsączających,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych na nieutwardzony własny teren inwestora,
 - d) modernizację istniejących kolektorów deszczowych,
 - e) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
 - a) rozbudowę i budowę sieci średniego lub niskiego ciśnienia pod warunkiem zachowania odległości od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
- 1) ustala się:
 - a) dostawę ciepła z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa proekologiczne.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
- 1) ustala się:
 - a) zapotrzebowanie mocy w obrębie obszaru objętego planem ustala się na 365kW,
 - b) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem wykonać poprzez nowoprojektowaną sieć kablową niskiego napięcia wyrowadzoną z istniejących stacji transformatorowych: Pogotowie S – 5891, Os. Słoneczne S – 5366, Przemysłowa S – 5573 znajdujących się poza obszarem planu,
 - c) lokalizację zabudowy pod linią i w pobliżu linii każdorazowo uzgadniać z zarządcą sieci,
 - d) nowoprojektowane linie kablowe 15 i 0,4kV układać w pasach technicznych planowanych dróg KDD,
 - e) realizację sieci kablowej 15 i 0,4kV uzależnia się od wcześniejszego przeprowadzenia niwelacji terenu,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość budowy nowoprojektowanej stacji 15/0,4kV typu kioskowego na wydzielonej działce oznaczonej na rys. planu symbolem E o wymiarach 5x6m (30m²), dostęp z planowanych dróg KDD,

- b) możliwość włączenia terenu o symbolu E do przyległych terenów, w przypadku odstąpienia od realizacji na tym terenie urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) możliwość przebudowy i modernizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych 15kV na warunkach zarządcy sieci,
 - d) likwidację korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV po przebudowie tych linii na kablowe, które należy ułożyć w liniach rozgraniczających dróg.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się:
 - a) urządzenie miejsc na gromadzenie i segregację odpadów w granicach działek, na obszarze których wytwarzane będą odpady,
 - b) wywóz odpadów na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 18. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 13

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

§ 19. Na obszarze planu ustala się granicę gruntów objętych scaleniem i podziałem, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 20. Uchyla się uchwałę Nr XXXVIII/326/2002 Rady Miejskiej w Sulęciniu z dnia 28 maja 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęciniu.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

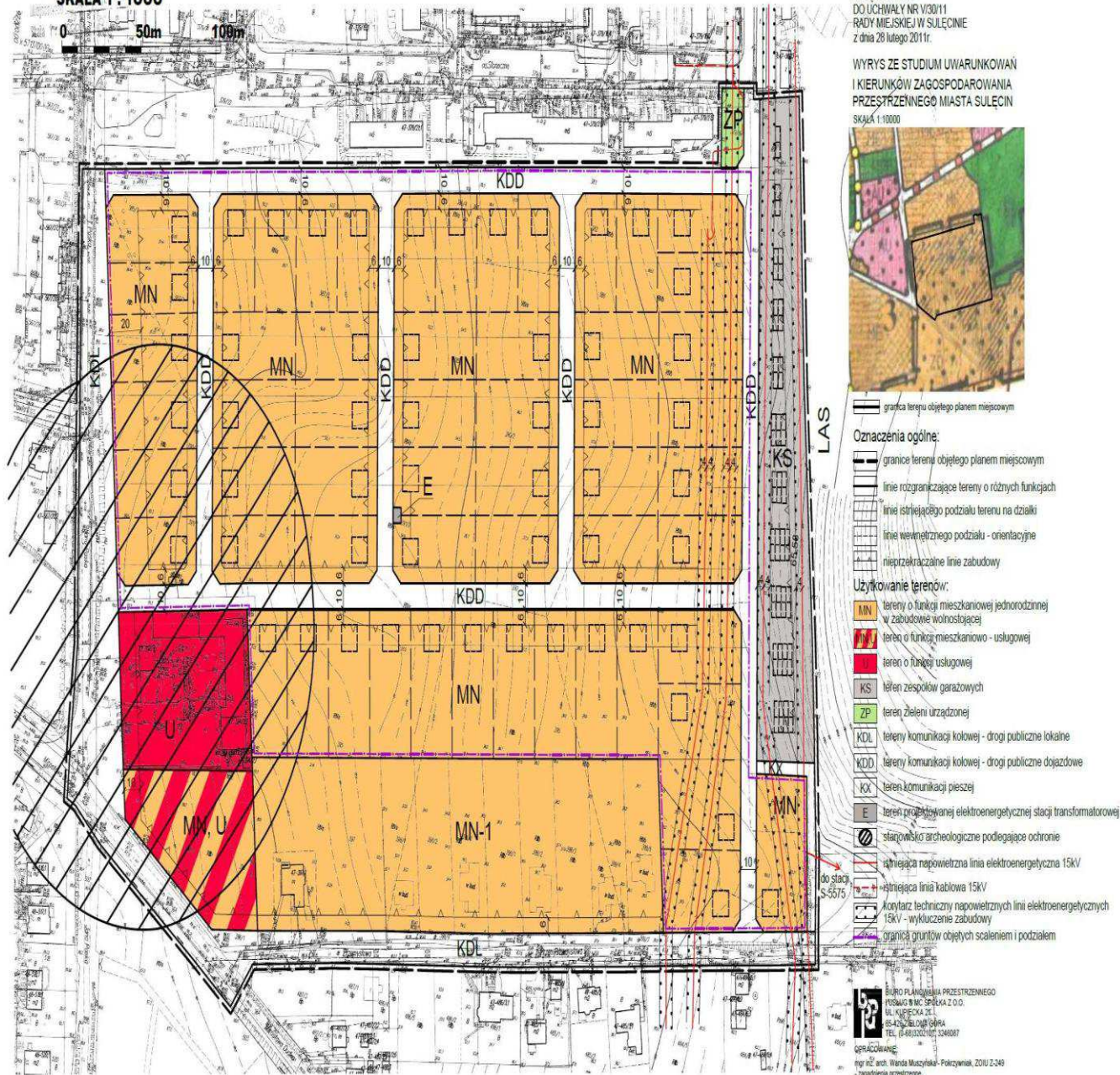
Przewodniczący Rady
Leon Szczepański

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 28 lutego 2011r.**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA "SŁONECZNE II" W SULĘCINIE**

SKALA 1 : 1000



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 28 lutego 2011r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęcinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Burmistrza Sulęcina z dnia 14 grudnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu planu miejscowego

Pani Janina C.*

Brzeg Dolny

Uwaga z dnia 22.11.2010r., data wpływu 29.11.2010r.

Treść uwagi: wniosek dotyczy warunków zabudowy działki Nr 382 obręb: 47 Sulęcina II – przesunięcia elektrycznej linii napowietrznej nad projektowaną działką lub ułożenie kabla.

Uzasadnienie

Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, które przebiegają nad działką Nr 382 to linie istniejące. W projekcie planu miejscowego w § 16 ust. 7 pkt 2 lit. c i d, dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji tych linii na warunkach zarządcy sieci oraz ich skablowanie i ułożenie w liniach rozgraniczających dróg. W projekcie planu w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. h, dopuszcza się, po przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych, likwidację korytarzy technicznych o szerokości 8m, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, a także zmiany zagospodarowania terenów wraz z realizacją zabudowy w odległości min. 6m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami szczególnymi. Stwierdza się zatem, że wniosek zawarty w uwadze został uwzględniony w projekcie planu miejscowego.

* Dane osobowe usunięte zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz. U. 2002 Nr 101, poz. 926).

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 28 lutego 2011r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęcinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg z chodnikami i zielenią wysoką, powierzchnia 15473m², koszt realizacji – 5.700.000zł,
- 2) budowa sieci wodociągowej, długość 1600m, koszt realizacji 485.000zł,
- 3) budowa sieci kanalizacyjnej, długość 1600m, koszt realizacji 533.000zł.

Razem nakłady na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wyniosą – 6.718.000zł. Podane wyżej koszty realizacji określone zostały na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, według cen obowiązujących w 2010r. Przyjmuje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2011 – 2016.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

- 1) Inwestycje wymienione w części I-szej finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą z dochodów własnych gminy, budżetu państwa, funduszy i dotacji, pożyczek i kredytów oraz darowizn od podmiotów niezliczonych do sektora finansów publicznych.
- 2) W finansowaniu zadań dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów.
- 3) Wymienione zadania inwestycyjne podlegają uwzględnieniu w zmianie planu rozwoju lokalnego oraz w wieloletnim programie inwestycyjnym.

Rozstrzygnięcie niniejsze stanowi wytyczną dla organów gminy przy uchwaleniu budżetów w zakresie planowania wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.