



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 lutego 2015 r.

Poz. 215

### UCHWAŁA NR 0007.25.2015 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 20 stycznia 2015 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący, załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczą budowle oraz elewacja od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 9) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, stacje paliw w tym stacje LPG, myjnie samochodowe;
- 10) **usługi nieuciążliwe** – usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie oraz inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **zieleń izolacyjna** – zieleń lub zespoły zieleni o charakterze ochronnym;
- 12) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z symbolem terenu;
- 5) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) wymiary;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od projektowanej rozbudowy cmentarza.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków lub budynek

- jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami oraz zielenią;
- 4) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w tym kultury, oświaty i usług zdrowia, administracji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 5) **tereny usług** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej i administracji, targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
  - 6) **tereny zieleni urządzonej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery;
  - 7) **tereny cmentarza** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych takie jak: domy pogrzebowe, kolumbaria, kostnice, kaplice i budynki administracyjne, wraz z zielenią;
  - 8) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) **tereny obsługi komunikacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 10) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
  - 12) **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja** przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami) ustala się 30% wysokość stawki.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
  - a) remont, przebudowę,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
  - c) rozbudowę lub nadbudowę,
  - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych,  
- do zapisów uchwały;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

**§ 8. 1.** Wskazuje się tereny oznaczone jako 1KD-D, 2KD-D, 1KD-Z, ZC i ZP jako tereny przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży typu blaszak;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych do obsługi terenu cmentarza.

**§ 9. 1.** Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza o szerokości 50,0 m i 150,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, o szerokości 50,0 m niezależnie od ustaleń rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, o szerokości 150,0 m niezależnie od ustaleń rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 10.** Przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.

**§ 11.** Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 8 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
  - a) tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowej MM, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny usług publicznych UP jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiednich, określonych w przepisach odrębnych odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby, drgań, szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

**§ 13.** Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na terenie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru pod nr 58 – miasto Sulechów, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) działania projektowe winny uwzględniać ochronę wartości widokowych zabytku – miasta Sulechów;
- 2) nową zabudowę należy dostosować do historycznej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 3) należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne.

**§ 14. 1.** Ustala się ochronę konserwatorską obszarów i obiektów oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) utrzymanie w historycznej formie architektonicznej, gabarytach oraz dobrym stanie technicznym;
- 2) uporządkowanie elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów;
- 3) w przypadku daleko posuniętych przekształceń odtworzenie historycznej formy obiektu;
- 4) utrzymanie możliwie pełnego wyposażenia i wystroju zewnętrznego budynków (detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, schodów itp.);
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej;

- 6) zastosowanie pokryć historycznie występujących na danym terenie;
- 7) usuwanie z elewacji lub dostosowanie do kolorystyki elewacji elementów szpecących (okablowania, anten przekaźnikowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych);
- 8) utrzymanie w historycznej formie układu kompozycyjnego cmentarza pomiędzy ul. Przemysłową a Piaskową wraz z elementami historycznej zieleni komponowanej, nawierzchniami, elementów i małej architektury.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

**§ 15.** 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

**§ 16.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości;

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury i innych.
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
  - a) 18 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) 10 m dla budynku usługowego i wielorodzinnego,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury i innych.
- 4) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 5° - 175°

**§ 17.** 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasilaniu;
- 6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 2) rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) infrastrukturę techniczną na każdym z terenów za wyjątkiem terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

- 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa mieszkania wliczając w to garaż;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenów w oparciu o podstawowy system dróg i ulic powiązany z układem zewnętrznym.
  - 5) dla obiektów usługowych:
    - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – min. 2 stanowiska na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) inne obiekty usługowe – min. 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 18.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) zakaz stosowania sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 19.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania sidingu;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówko podobnej;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MM**, **2MM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) zakaz stosowania sidingu;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówko podobnej;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy lub zespół takich budynków o wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MM**, **4MM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy lub zespół takich budynków o wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny usług publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania: sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U, 2U i 3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) dla terenów 1U i 2U przeznaczenie: tereny usług;
- 2) dla terenu 3U:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna w odległości do 10 m od linii rozgraniczających terenów 1ZC, 2ZC, parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania: sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza - istniejącego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;



3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówko podobnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,09;
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 3% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza - projektowanego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówko podobnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,09;
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 3% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 3) pokrycie dachówką w kolorach naturalnych (czerwonym, brązowym, grafitowym);
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,06;
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 3% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne, w tym kanały;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub przykrycie koryta cieku.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektu nie większa niż 5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 18,1 m, 15,1 m i 15,8 m;
- 2) droga klasy zbiorczej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D** i **2KD-D**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 7,2 m i 8,2 m;
- 2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1E**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1K**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

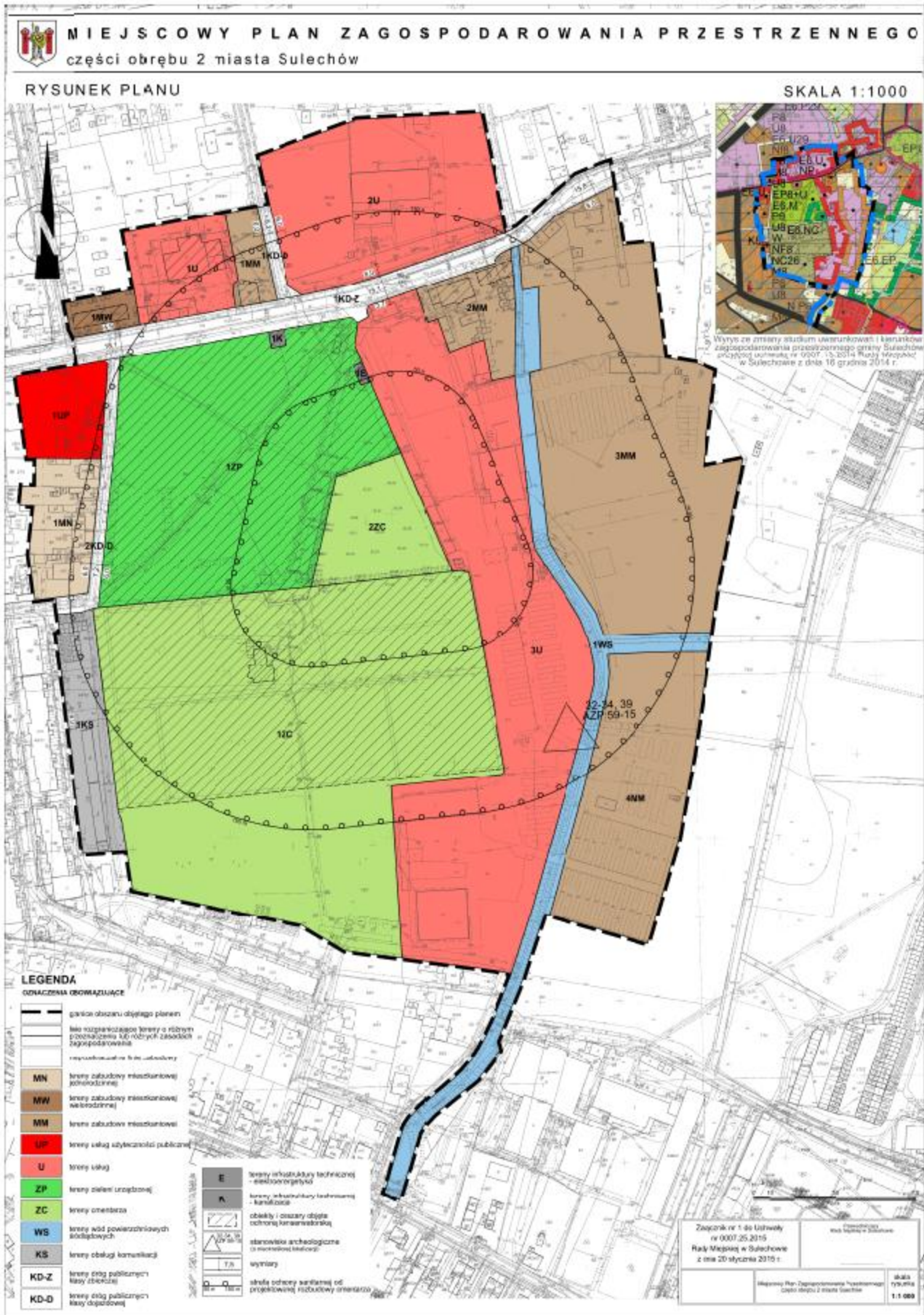
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Sulechowie

**Stanisław Kaczmar**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.25.2015  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 20 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Sulechowie stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.25.2015  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 20 stycznia 2015 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejskiej w Sulechowie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja dróg istniejących,
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.