



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 lipca 2017 r.

Poz. 1691

UCHWAŁA NR XXXIX/248/17 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 12 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w rejonie ośrodka „Kormoran”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w rejonie ośrodka „Kormoran”.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 2 pkt 2;

2) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, a także ciągi komunikacyjne;

3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín, przyjętego uchwałą nr XXVI/178/13 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 stycznia 2013r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,55 ha, położony w obrębach geodezyjnych Sulęcín I oraz Żubrów, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, ogrodzeń, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych, a także innych obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

3) ustala się, że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni;

2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° ($\pm 15^{\circ}$);

4) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 2) i 3), na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej;

3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;

4) ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami US oraz ML są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczoną na rysunku planu;

2) nakazuje się współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu;

3) nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się na każdym z terenów zapewnić:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 3 miejsca noclegowe zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami US,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każdy domek letniskowy zlokalizowany na terenach oznaczonych symbolami ML; dla terenu oznaczonego symbolem ML2 dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW,
 - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 5) w granicach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy DN 20;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazów i biopłynów,
 - c) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia jako linie kablowe;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazów i biopłynów,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;

9) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:

a) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się zasad kształtowania krajobrazu;

2) nie zostały wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, w związku z czym nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

3) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami US1 i US2.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi w zakresie sportu, rekreacji i turystyki;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi służące funkcji podstawowej w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury, hotelarstwa i gastronomii, a także w zakresie handlu w lokalach o maksymalnej powierzchni sprzedaży 200m²,

b) obiekty infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;

3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,5;

4) ustala się wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 13 m nad powierzchnią terenu;

5) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia ogólne.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obowiązują ustalenia ogólne.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem US1.

§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem US3.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi w zakresie sportu, rekreacji i turystyki;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 9,5 m nad powierzchnią terenu.
4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia ogólne.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obowiązują ustalenia ogólne.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami ML1, ML2 i ML3.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,6;

4) ustala się wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,5 m nad powierzchnią terenu;

5) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia ogólne

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obowiązują ustalenia ogólne.

§ 12. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

4) w zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia ogólne;

5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9,5 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały nr XXV/152/08 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 30 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina – teren położony przy ośrodku rekreacyjno-usługowym „Kormoran”.

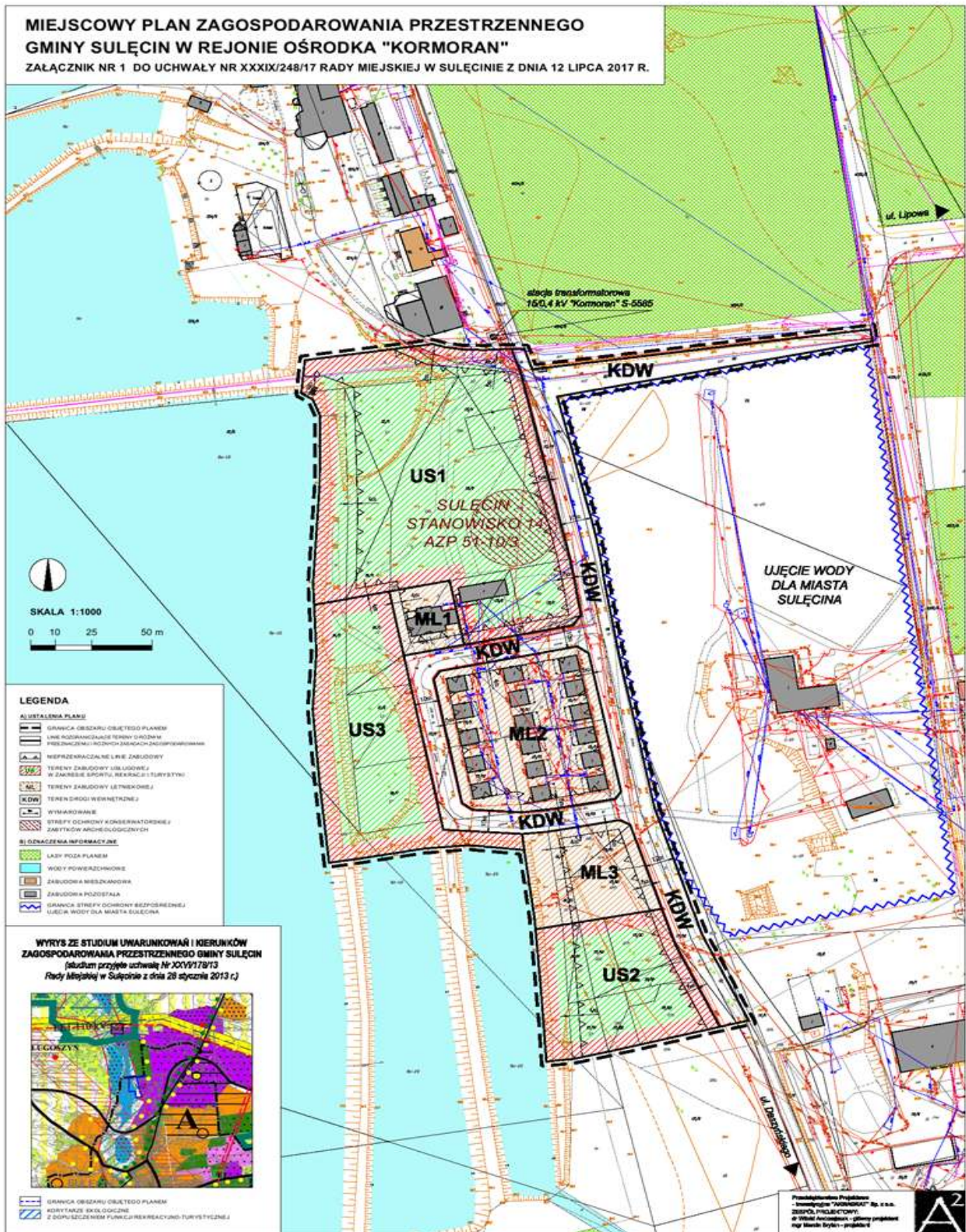
§ 14. W granicach planu dla 0,1621 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2008r. (znak: DL-nl-4791-42/2008/sj) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 15. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zbigniew Szczepański



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIX/248/17
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 12 lipca 2017r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w rejonie ośrodka „Kormoran”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Sulęcínie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w rejonie ośrodka „Kormoran” nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX/248/17
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 12 lipca 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w rejonie ośrodka „Kormoran”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Sulęcín rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.