

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/395/22 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin przyjętego uchwałą Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 maja 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,

- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem U-P ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak klatki schodowe, wejścia i wiatrolapy.

§3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przed hałasem;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) dla obszaru zagrożonego występowaniem ruchów masowych ziemi oznaczonego na rysunku planu nie ustala się dodatkowych zasad zagospodarowania.

§4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach otoczenia zabytku, którym jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sulęcina, wpisany do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia nr 76 z dnia 7 listopada 1957 r. oraz decyzji nr 2174/75 z dnia 31 stycznia 1975 r. i decyzji nr KOK-I-8/76 z dnia 22 października 1976 r., obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania
 - a) dla zabudowy produkcyjnej na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy usługowej na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 2% wszystkich miejsc do parkowania na parkingu, jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 10 miejsc do parkowania.

§7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

- 4) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych lub ich odprowadzanie powierzchniowo na grunt lub do gruntu w granicach własnej działki, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania.
- 3) ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§10.1. Ustala się teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**, dla którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenów oznaczonych symbolami 2KR i 3KR;
- 4) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;
- 5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,2;
- 6) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 7) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 15 m, a dla słupów i masztów maksymalnie 30 m;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia do 30°.

§12. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR**, dla których ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§16. W granicach planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XXXII/261/2001 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 26 września 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina dla terenu przy ulicy Poznańskiej;

- 2) uchwała Nr XLIII/257/10 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu napowietrznej linii 110 kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín, w gminie Sulęcín.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcína.

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