Uchwała Nr V / 49 / 99
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 11 marca 1999r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996r. ze zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 ze zm.), uchwala się co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, uchwalonego uchwałą RM w Sulechowie Nr 28/V/90 z dnia 12 września 1990r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 11, poz. 202), zmienionego uchwałą XVIII/171/96 z dnia 23 stycznia 1996r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 2, poz.17) oraz uchwałą XXXVI/343/98 z dnia 5 maja 1998r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 8, poz.75)
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek nr 1 i 2 zmiany planu w skali 1:10000.

§2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu:

1. Obręb wsi Nowy Świat – zał. nr 2:

PP, MN - pow. ok. 16,00 ha - zabudowa związana z działalnością gospodarczą oraz przemysłem z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; prowadzona działalność gospodarcza nie może wpływać negatywnie na możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach;

2. Obręb wsi Kalsk – zał. nr 1:

PP - pow.ok. 2,50 ha - tereny działalności gospodarczej, przemysłu;

KD - droga dojazdowa, przebieg w obrębie istniejącej drogi gruntowej;

§3.

Zasady podziału oraz warunki zabudowy terenu:

1. dla obszaru o symbolu PP, MN:

1.1. Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nie mniejsza niż 1500 m2, zabudowę związaną z działalnością gospodarczą i mieszkaniową nie mniejsza niż 2000 m2.

1.2. Dojazd poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 49356 Cigacice -Sulechów. szczegółową lokalizację należy uzgodnić z zarządcą drogi na etapie projektu podziału terenu na działki.

1.3. Drogi dojazdowe o szerokości nie mniejszej niż 6 m z chodnikiem jednostronnym, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m ;

1.4. W trakcie sporządzania projektu podziału, właściciel terenu zapewni dostęp do drogi publicznej z każdej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia, sposobu użytkowania, wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.

1.5. Linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych, obowiązujące dla zabudowy mieszkaniowej - 8 m, inne zgodne z obowiązującymi przepisami;

1.6. Linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi Zielona Góra-Sulechów - 30 m od krawędzi jezdni;

1.7. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej - 27 % , dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej.

1.8. Wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 7 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 11 m do kalenicy dachu.

1.9. Wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą maksymalnie 9 m od najniżej położonego narożnika obiektu do najwyższego gzymsu i 13 m dla kalenicy dachu;

1.10. Dachy spadziste, o spadkach 15°-45°, nie narzuca się kierunku kalenic z zastrzeżeniem, że każdy ciąg zabudowy winien mieć jednakowy kierunek;

1.11. Uciążliwość obiektów działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki.

1.12. Zakazuje się lokalizacji obiektów określonych w par.1 i 2 rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji - Dz.U.Nr 93, poz. 589.

1.13. Parkowanie i garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.

1.14. Wyznacza się pasy ochronne od napowietrznych linii energetycznych wolne od zabudowy, liczone od osi skrajnego kabla: linie 220kV - 26 m, linie 110kV -15 m, linie 15 kV - 7,5 m.

1.15. Wszelkie prace ziemne, w razie odkrycia stanowisk archeologicznych należy zgłosić i prowadzić pod nadzorem Służby Ochrony Zabytków.

1.16. Wskazana realizacja pasów zwartej zieleni izolacyjnej na granicach poszczególnych działek przeznaczonych na działalność gospodarczą.

2. dla obszaru o symbolu PP:

2.1. Dojazd do terenu drogą projektowaną o symbolu KD, połączonej poprzez istniejący zjazd z drogą Zielona Góra -Świebodzin.

2.2. Wysokość zabudowy maksymalnie 9 m od najniżej położonego narożnika obiektu do najwyższego gzymsu i 13 m dla kalenicy dachu.

2.3. Dachy spadziste, o spadkach 15°-45°,dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

2.4. Powierzchnia zabudowy - maksymalna 50% powierzchni terenu.

2.5. Linie zabudowy - od drogi o symbolu KD nieprzekraczalne 8 m od krawędzi jezdni,inne zgodne z obowiązującymi przepisami.

2.6. Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki.

2.7. Zakazuje się lokalizacji obiektów określonych w par.1 rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji - Dz.U.Nr 93, poz. 589.

2.8. Parkowanie i garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.

2.9. Wszelkie prace ziemne, w razie odkrycia stanowisk archeologicznych należy zgłosić i prowadzić pod nadzorem Służby Ochrony Zabytków.

2.10. Realizacja pasów zwartej zieleni izolacyjnej na granicach poszczególnych działek przeznaczonych na działalność gospodarczą – szerokość nie mniejsza niż 1 m.

3. dla obszaru o symbolu KD:

3.1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodnik jednostronny ze ścieżką rowerową.

§4.

Zasady obsługi komunalnej

1. Odpady, po ich wstępnej segregacji odprowadzać taborem asenizacyjnym na wysypisko odpadów stałych.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do miejskiej oczyszczalni ścieków w Sulechowie, tymczasowo po uzgodnieniu sposobu i technologii odprowadzenia ścieków z właściwym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
3. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych - mieszkaniowych i innych - oraz z terenów mieszkaniowych do gruntu na poszczególnych działkach; odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych działalnością gospodarczą zostanie określone indywidualnie w projekcie budowlanym dla każdej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zaopatrzenie w wodę - dla obrębu Nowy Świat z ujęcia wody dla miasta Sulechowa oraz Cigacic, dla obszaru w obrębie wsi Kalsk z wodociągu wiejskiego z poza obszaru opracowania.
5. Zaopatrzenie w pozostałe media zgodnie z warunkami szczegółowymi podłączenia, określonymi przez właściciela sieci.

§5.

Ustala się 30 %-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym .

§6.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, wskazanego w par.1 pkt 1, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sulechowie.

§8.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Sulechowie
Bogumił Grzegorzewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW

skala 1: 10 000

ZAŁĄCZNIKI nr 1 i 2
DO UCHWAŁY RM W SULECHOWIE NR V / 49 /99 z 11 MARCA 1999r.

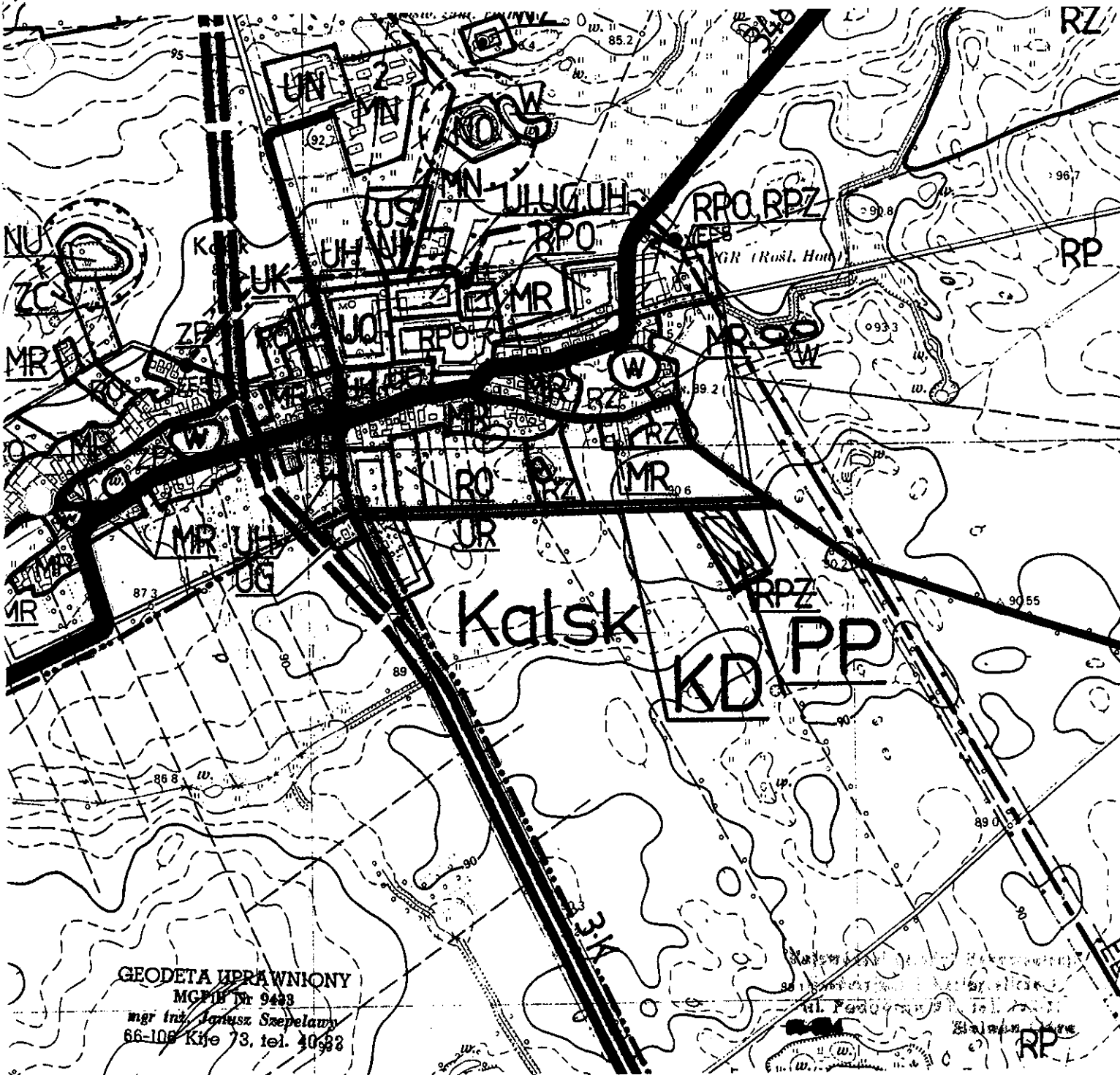
- granica opracowania, tereny objęte zmianą planu

PP,MN - tereny działalności gospodarczej, przemysłu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
PP - tereny działalności gospodarczej, przemysłu
KD - droga dojazdowa

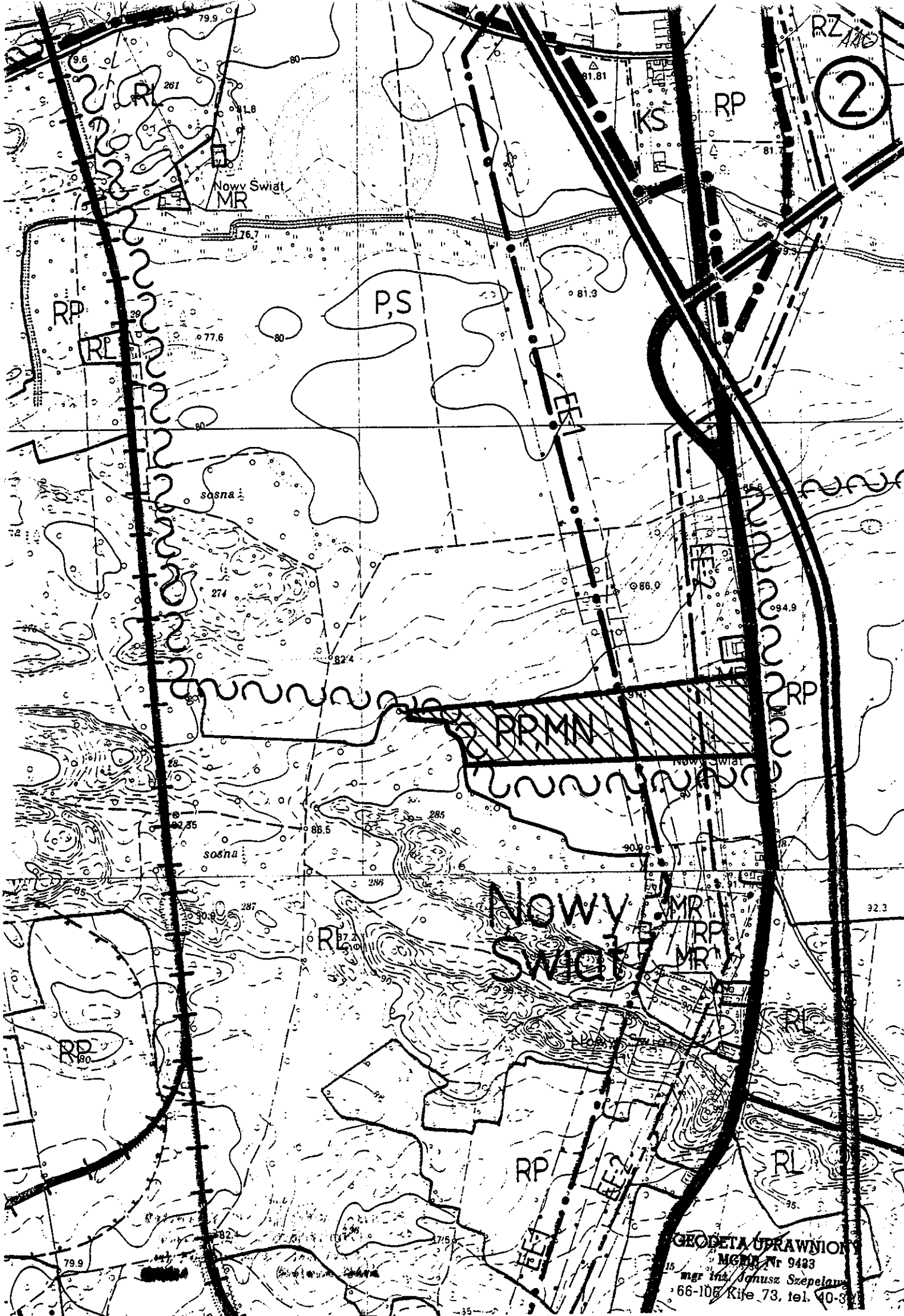
- napowietrzne linie elektroenergetyczne ze strefą ochronną

ARKOM
Zespół autorski:
1. mgr Barbara Polus - nr upr.urb. 890/89
2. mgr inż.arch. Agnieszka Mróz - nr upr.urb. 1493/99

1



GEODETA UPRAWNIONY
MGPiK Nr 9433
mgr inż. Janusz Szepelawy
66-106 Kije 73, tel. 40-93



GEODETA UPRAWNIONY
MGGiK Nr 9423
mgr inż. Janusz Szepelawy
66-106 Kije 73, tel. 40-3[illegible]