UCHWAŁA NR VII/52/2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 28 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.) oraz w związku z art. 26 i art. 67 ust.1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) **uchwala się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechowa uchwalonego uchwałą Nr VI/53/94 Rady Miejskiej z dnia 29 listopada 1994 r.(Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 17 poz. 145) w obrębie 2 miasta Sulechów.
2. Integralną częścią uchwały są 3 rysunki planu w skali 1: 500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   1) dominującą w postaci zabudowy usługowej,
   2) towarzyszącą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
   3) uzupełniającą w postaci zieleni i komunikacji.

2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi - rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi - rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) obowiązujące linie zabudowy,
   3) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

§ 3

1. Wyznacza się teren zabudowy o funkcji mieszanej usługowo – mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM1, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) nakazuje się zachowania podstawowych zabytkowych brył oraz detali architektonicznych budynków nr 2 przy ul. Świerczewskiego i nr 53 i 54 przy ul. Okrężnej,
      b) dopuszcza się przebudowę budynku nr 52 przy ul. Okrężnej lub jego rozbiórkę i budowę w jego miejsce do nakazanej linii zabudowy nowego budynku o wysokości do 2.5 kondygnacji o wysokim dachu,
      c) dopuszcza się budowę dwóch nowych budynków przy ul. Kopernika do nakazanej linii zabudowy i do wysokości budynku nr 2 przy ul. Świerczewskiego,
      d) podziały terenów liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się :
      a) realizację funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową powyżej drugiej kondygnacji,
      b) realizację funkcji administracji biurowej oraz usług publicznych,
      c) remonty i modernizację wyposażenia z minimalną ingerencją w odniesieniu do elementów konstrukcyjnych budynku będących pod ochroną konserwatorską,
      d) rozbiórkę dobudówek i budowę w ich miejsce nowych w zależności od potrzeb użytkowników,

e) wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Wyznacza się teren zabudowy o funkcji mieszanej usługowo – mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM2, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) nakazuje się zachowania podstawowej zabytkowej bryły oraz detali architektonicznych budynku nr 1 przy ul. Nowy Rynek,
      b) dopuszcza się remonty istniejących budynków lub ich rozbiórkę i budowę w ich miejsce do nakazanej linii zabudowy nowych budynków do wysokości 2.5 kondygnacji o wysokim dachu,
      c) podziały terenów liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się :
      a) realizację funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową powyżej 1 kondygnacji,
      b) realizację funkcji administracji biurowej oraz usług publicznych,
      c) remonty i modernizację wyposażenia z minimalną ingerencją w odniesieniu do elementów konstrukcyjnych budynku będących pod ochroną konserwatorską,
      d) rozbiórkę dobudówek i budowę w ich miejsce nowych w zależności od potrzeb użytkowników,
      e) wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Wyznacza się teren zabudowy o funkcji mieszanej usługowo – mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM3, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) dopuszcza się remonty istniejących budynków lub ich rozbiórkę,
      b) podziały terenów liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się :
      a) realizację funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową powyżej 1 kondygnacji,
      b) rozbiórkę dobudówek .

4. Wyznacza się teren zabudowy o funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      nakazuje się zachowania podstawowej zabytkowej bryły oraz detali architektonicznych budynku nr 12 przy ul. Sikorskiego, dopuszczając jego rozbudowę w kierunku południowym do nieprze – kraczalnej linii zabudowy, wysokością i wystrojem dostosowanym do budynku głównego,
   2) dopuszcza się :
      a) realizację funkcji usługowej bez funkcji mieszkaniowej,
      b) realizację funkcji administracji biurowej oraz usług publicznych,
      c) remonty i modernizację wyposażenia z minimalną ingerencją w odniesieniu do elementów konstrukcyjnych budynku będącego pod ochroną konserwatorską,
      d) wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

5. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem "Z1", ,dla których :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
      b) wprowadzenie nowych krzewów,
   2) dopuszcza się :
      a) miejsca postojowe na tzw. parkingu zielonym (utwardzona powierzchnia tylko pod koła samochodów),
      b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      c) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych z zachowaniem istniejących schodów.

6. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem "Z2", dla których :
   1) ustala się następujące wymagania :
      wprowadzenie nowych krzewów,
   2) dopuszcza się :
      a) miejsca postojowe na tzw. parkingu zielonym (utwardzona powierzchnia tylko po koła samochodów),
      b) lokalizację pojedynczych obiektów gastronomii (ogródków),
      c) lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury,
      d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się teren muru obronnego, oznaczony na rysunku planu symbolem „O" dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) fragment miejskiego muru obronnego ,
      b) konieczność stałej bieżącej konserwacji.

8. Wyznacza się teren muru, oznaczony na rysunku planu symbolem „O1" dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      uzupełnić fragment muru z bramą przejściową w kierunku schodów zgodnie z rysunkiem planu,

9. Wyznacza się teren komunikacyjny , oznaczony na rysunku planu symbolem „**KL**" - droga lokalna dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) fragment ulicy Sikorskiego,
      b) linie rozgraniczające i parametry ulicy bez zmian,
   2) dopuszcza się :
      realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
   3) zakazuje się :
      realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

10. Wyznacza się teren komunikacyjny , oznaczony na rysunku planu symbolem „**KL1**" - droga lokalna dla którego :
    1) ustala się następujące wymagania :
       a) fragment skrzyżowania ulic : Świerczewskiego i Kopernika,
       b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    2) dopuszcza się :
       a) po przebudowie układu ulicznego w obrębie starego miasta lokalizację miejsc postojowych,
       b) realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
    3) zakazuje się :
       realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

11. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną :
    1) zaopatrzenie w wodę:
       a) pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu miejskiego,
       b) sieć rozdzielczą stanowią przewody w liniach rozgraniczenia ulic,
    2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
       a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kolektory kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków,
       b) odwodnienie powierzchni ulic poprzez odrębne sieci kanalizacji deszczowej,
       c) dopuszcza się gromadzenia wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
    3) zapatrzenie w energię elektryczną:
       a) zaopatrzenie terenu w energie elektryczną z sieci SN w uzgodnieniu z ich właścicielem,
       b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0.4 kV , kablowymi sieciami NN-0.4kV, zasilającymi szafki kablowe ,
    4) zaopatrzenie w ciepło:
       zabezpieczenie potrzeb z lokalnego źródła ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych źródeł energii.
    5) zaopatrzenie w gaz :
       pokrycie potrzeb z sieci gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w liniach rozgraniczenia ulic,
    6) urządzenia telekomunikacyjne:
       sieć telefoniczną magistralną tworzą przewody zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
    7) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działek i wywóz ich na wysypisko.

§ 4.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego :
   1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi :
      gleba urodzajna / humus / w czasie wykonywania wykopów pod obiekty i komunikację powinna być odłożona i wykorzystana na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń / trawniki, krzewy, drzewa/,
   2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
   3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.

2. Warunki ochrony wartości kulturowych:
   1) na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje strefa A ochrony konserwatorskiej. Działania podejmowane na obszarze tej strefy muszą prowadzić do rewaloryzacji objętego nią zespołu zabytkowego. Jakakolwiek zmiana sposobu użytkowania, remonty, rozbiórki, nowa zabudowa, roboty ziemne i wprowadzenie nowych podziałów geodezyjnych na obszarach położonych w ich granicach wymagają zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) przy wznoszeniu nowych obiektów lub remoncie istniejących w granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, stosowane na zewnątrz materiały winny być zgodne z historyczną tradycją lub wyjątkowo odpowiednio imitować te materiały.
   3) konieczność przeprowadzania badań archeologicznych poprzedzających inwestycje
   4) w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, obowiązane są :
      a) niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Sulechowa i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      b) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
      c) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczy, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez :
   a) spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób,
   b) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej,
   c) różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 5.

Ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieści miasta Sulechowa uchwalonego uchwałą Nr VI/53/94 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 29 listopada 1994 r.(Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 17 poz. 145) w zakresie objętym niniejsza uchwałą.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

11.04.2003 r.
Radca Prawny
mgr Leonilym Pracalecka-Chrząszczyk

Edwin Łazicki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50m

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA POSTULOWANA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- UM1 – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- Z1 – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- O – TEREN MURU OBRONNEGO
- O1 – TEREN MURU OBRONNEGO
- KL – TEREN DROGI LOKALNEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NAKAZANE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII / 52 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 28 kwietnia 2003 R.

UM1

Z1

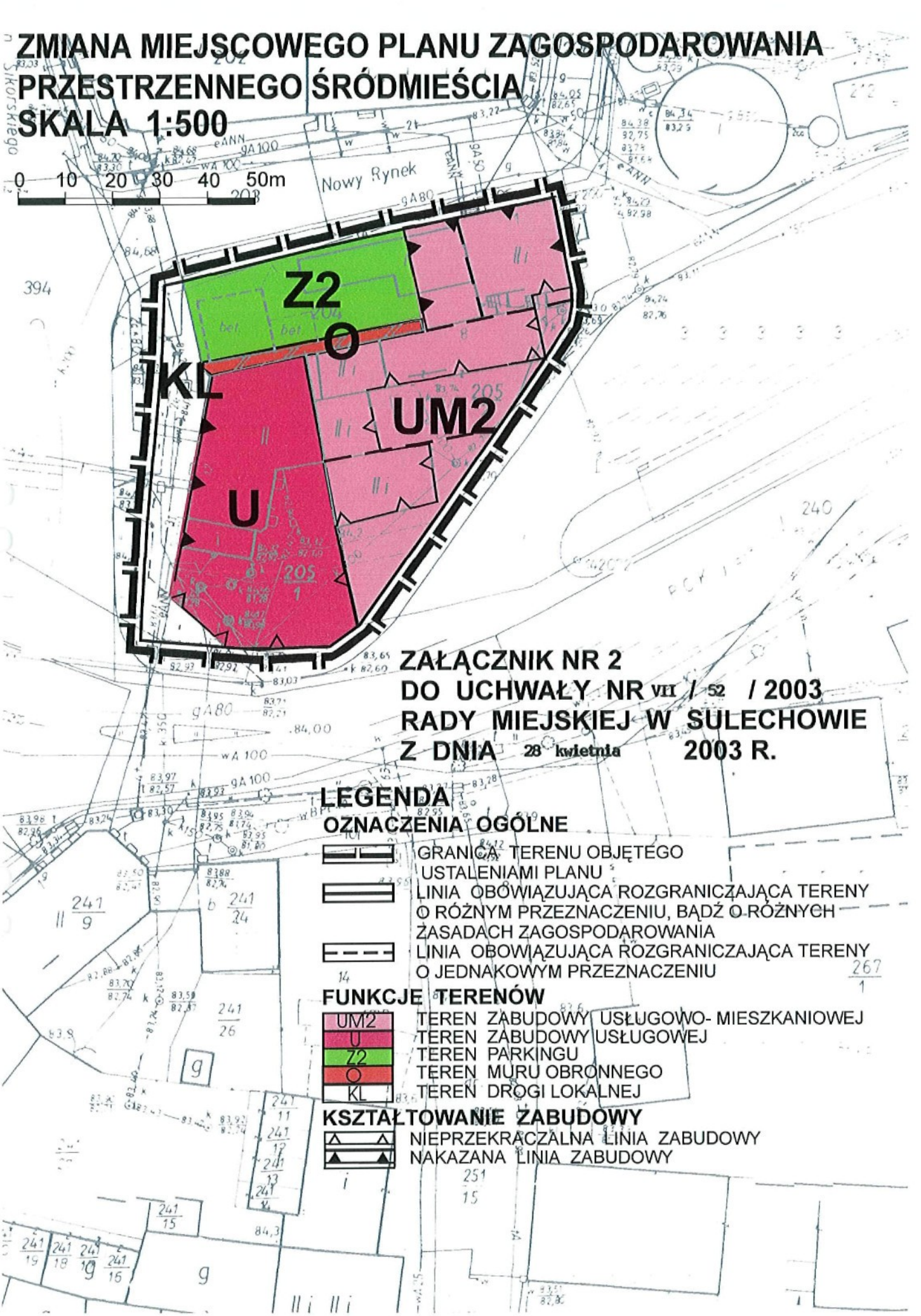
KL

O

O1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50m



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII / 52 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 28 kwietnia 2003 R.

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- UM2 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO- MIESZKANIOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Z2 — TEREN PARKINGU
- O — TEREN MURU OBRONNEGO
- KL — TEREN DROGI LOKALNEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

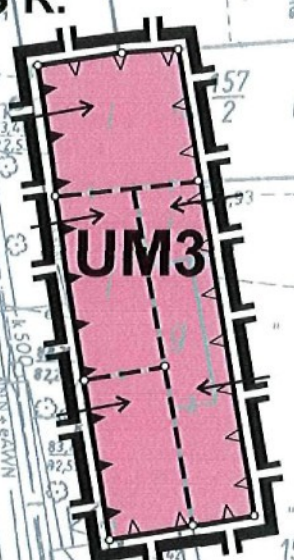
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NAKAZANA LINIA ZABUDOWY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII / 52 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 28 kwietnia 2003 R.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- UM3 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NAKAZANE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ