UCHWAŁA NR VII / 54 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 28 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezie.

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. 1591 z 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów – Brzezie uchwalonego uchwałą Nr XVIII/163/2000 Rady Miejskiej z dnia 11 lipca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 20 poz. 193) w obrębie Brzezie k. Sulechowa

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
- **1)** dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
- **2)** uzupełniającą w postaci wód powierzchniowych.

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)** zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- **3)** dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem "**M**", dla których :
- **1)** ustala się następujące wymagania :
  - **a)** maksymalna wysokość obiektów 11 m,
  - **b)** zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22^{o} do 45^{o},
- **2)** dopuszcza się lokalizowanie :
  - **a)** budynków gospodarczych lub usługowych jako obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
  - **b)** urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
  - **c)** nasadzeń drzew i krzewów,
  - **d)** urządzeń rekreacji ,
- **3)** zakazuje się :
  - **a)** wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 20 m,
  - **b)** wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m^2,

c) lokalizacji usług które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny,
d) wycinki drzew wzdłuż potoku,

4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust 1 pkt.2 lit. a jest :
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową o której mowa w § 3 ust.1 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m^2.

2. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem "W", dla których :
1) ustala się następujące wymagania :
a) ciek wodny
b) staw,
2) dopuszcza się możliwość dowolnego kształtowania wielkości stawu,
3) zakazuje się :
a) wzdłuż cieku wodnego z obu stron w pasie o szerokości minimum 3.0 m dokonywania nasadzeń,
b) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
c) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną :
1) zaopatrzenie w wodę:
pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu miejskiego położonego w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych**,**
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski kolektor kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków,
b) do czasu realizacji kolektora kanalizacyjnego, na okres tymczasowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni w Sulechowie,
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 istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV ,zlokalizowanej poza terenem opracowania kablowymi sieciami NN-0.4kV, zasilającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w liniach ogrodzeń,
4) zaopatrzenie w ciepło:
zabezpieczenie potrzeb z lokalnego źródła ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych źródeł energii,
5) zaopatrzenie w gaz :
pokrycie potrzeb z gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w liniach rozgraniczenia ulicy dojazdowej,
6) 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:
osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, 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 dotychczasowe ustalenia planu o którym mowa w § 1 ust. 1 w części ustaleń, objętych niniejszą 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