1516

UCHWAŁA NR XLVII/508/2010
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 17 sierpnia 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Obłotne.

2. Granice terenu objętego planem wynikają z uchwały Nr XXXIV/386/2009 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów w skali 1: 10 000;
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu niniejszego planu ;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są regulację określające zasady zagospodarowania terenu objętego planem z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę usługową, infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębniono tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznaczono pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
2) zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U;
3) komunikację, oznaczoną na rysunku planu symbolami:
   a) KDL - drogi publiczne klasy (L) lokalne;
   b) KDW – drogi wewnętrzne;
4) infrastrukturę techniczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem E – elektroenergetyka.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
   a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   j) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
   a) przeznaczenie terenów;
   b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefy i obszary ograniczonego użytkowania;
5) symbole literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

1) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
2) planie- należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
3) przepisach odrębnych -należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;
5) terenie -należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
6) przeznaczeniu podstawowym -należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
8) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
9) powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie danej działki budowlanej;
10) kondygnacji- należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
11) nieuciążliwej działalności usługowej- należy rozumieć taki rodzaj działalności, który nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) zagospodarowaniu tymczasowym- należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
13) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięto lico obiektu kubaturowego, dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
14) reklamie wielkogabarytowej- należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
15) strefie technicznej- należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalane na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do wszelkich działań budowlanych, w szczególności dotyczących realizacji obiektów, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

2. Nakazuje się:

1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń od strony dróg;

2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występujących w okolicy;

3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa.

3. Dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren pod realizację:

a) utwardzonego wjazdu na teren działki;

b) dojścia do budynku;

c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;

d) miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

4. Zakazuje się:

1) stosowania materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;

2) lokalizacji reklam wielkogabarytowych za wyjątkiem lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem U;

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji;

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

1) utrzymanie, w miarę możliwości, istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, pod warunkiem wyrównania strat poniesionych w strukturze zieleni;

2) zachowanie, w miarę możliwości, naturalnego ukształtowania terenu;

3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

7. W zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN” - wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowe”, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na obszarze objętym planem, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku, zobowiązuje się do:

1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego zawiadomienia o powyższym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Sulechowa który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

3. Na terenach objętym planem występują 3 stanowiska archeologiczne.

§ 9 .1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym, poprzez likwidację istnie-

jących barier technicznych i architektonicznych, umożliwiając poruszanie się im w obrębie :

1) komunikacji publicznej : ulic, placów, parkingów, chodników:

2) obiektów i urządzeń związanych z usługami publicznymi.

3. Dopuszcza się realizację w zagospodarowaniu terenów stanowiących przestrzeń publiczną:

1) elementów małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;

2) urządzeń użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci;

3) ścieżek rowerowych.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem występują tereny które mogą podlegać scaleniu.

3. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

4. Wszystkie ustalenia zdefiniowane dla dzielonej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych działek.

5. Proponuje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z liniami postulowanymi, wyznaczonymi na rysunku planu.

6. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 5:

1) nakazuje się:

   a) uwzględnienie istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;

   b) zachowanie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej - 700m^2 oraz minimalnej szerokości działki 20,0m;

2) zakazuje się wtórnych podziałów terenów przeznaczonych pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

3) dopuszcza się:

   a) na wszystkich terenach wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o wielkości zapewniającej dostęp i obsługę tych urządzeń, pod warunkiem umożliwienia właściwego korzystania z dzielonej nieruchomości;

   b) wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt. 1 lit. b, w celu powiększenia działek przyległych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren, stanowią drogi lokalne istniejące i projektowane oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

3. Uzupełnienie układu komunikacji stanowią projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

4. W granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację:

1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) elementów małej architektury;

4) zieleni.

5. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

   a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z dysponentem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;

   b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu;

   c) realizację sieci na terenie inwestora, za zgodą właściciela i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowo pełne zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość budowy studni, do czasu realizacji sieci wodociągowej;

3) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

1) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków do systemu sieci kanalizacyjnej pod warunkiem, że ścieki bytowe, komunalne i opadowe będą odpowiadać parametrom zgodnym z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji;

b) odprowadzanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomości;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na gaz z dystrybucji sieci gazowej w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy;

2) nakazuje się:

a) zabezpieczenie tras dla gazociągu w liniach rozgraniczających dróg;

b) stosowanie dla sieci stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

c) dopuszcza się do czasu budowy sieci gazowej, lokalizację zbiorników na gaz płynny.

6. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: nakazuje się dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

8. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i urządzeń nadawczych.

9. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie na terenie działek odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji i wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania, w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Ustala się strefy techniczne:

1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania wynoszący 13,0m, tj. po 6.50m w obie strony od osi linii. Lokalizowanie obiektów, sadzenie drzew oraz wszelka działalność prowadzącą do zmiany zagospodarowania w tej strefie wymaga każdorazowo indywidualnego rozpatrzenia i uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym;

2) od gazociągu średniego ciśnienia oznaczonej w planie symbolem „GS" w strefie kontrolowanej wynoszącej 4.0m ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;

b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;

c) dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;

d) zakazuje się w pasie 2.0m (po 1.0m od osi gazociągu) sadzenia drzew i krzewów;

e) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

3) dla stref technicznych niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalonych indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, w grani-

cach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

2. W przypadku likwidacji sieci wyznaczone na rysunku planu strefy przestają obowiązywać, natomiast w przypadku przeniesienia sieci obowiązują strefy w odniesieniu do nowej lokalizacji.

§16. 1. Strefa Ochrony Konserwatorskiej „W" – archeologicznej obejmuje tereny przewidziane do potencjonalnego rozpoznania archeologicznego, gdzie wszystkie prace rewaloryzacyjne i adaptacyjne poprzedzać rozpoznaniem archeologicznym. W strefie „W" ochrony stanowisk archeologicznych obejmujących w granicach określonych na rysunku planu 3 stanowiska archeologiczne należy :

1) przeprowadzić badania archeologiczne;

2) wszelkie działania inwestycyjno - remontowe i prace ziemne przeprowadzać pod nadzorem właściwych służb archeologicznych i konserwatorskich;

3) w razie konieczności zakazać inwestycji w tej strefie.

2. Prowadzenie badań archeologicznych, jak również działań inwestycyjno – remontowych i prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: pod nieuciążliwą działalność usługową, handlową lub rzemieślniczą, realizowaną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmującą maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni nieruchomości;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6,0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDW;

b) 10.0m od terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E;

c) 12.0m od granicy gruntów leśnych;

4) program parkingowy i garażowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż;

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) wysokość zabudowy:

– mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 9,0m.;
– gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższą niż 4,0m;

b) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych;

c) kolory tynków ścian: pastelowe ciepłe;

2) w zakresie geometrii dachu ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy dwu i wielospadowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce i kącie ich nachylenia od 22 do 45 i nadwieszonych okapach;

b) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne, nawiązujące układem, spadkiem i kolorystyką do budynku mieszkalnego.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - pod usługi komercyjne, w tym: pod handel detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, pod gastronomię, pod usługi rzemieślnicze i pod inne;

2) dopuszczalne:

a) pod usługi publiczne, a w szczególności: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, zespolonej administracji publicznej, tj. straży pożarnej, policji i pogotowia ratunkowego;

b) pod lokale mieszkalne lokalizowane na kondygnacjach powyżej parteru, pod warunkiem zachowania parametrów ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości;

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni nieruchomości, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

c) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości nieruchomości gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów;

d) zapewnienie pełnej obsługi parkingowej w granicach nieruchomości, przy czym należy przyjąć:

– w przypadku działalności usługowej komercyjnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej;
– w przypadku usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej ulicę oznaczonej w planie symbolem KDL2;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji hurtowni;

b) prowadzenia działalności przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych;

c) lokalizacji działalności oraz usług powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się:

a) budowę parkingów i garaży podziemnych;

b) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;

c) realizację dojść i dojazdów, placów manewrowych w formie wydzielonych działek;

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu;

e) lokalizację pylonów i reklam wielkogabarytowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15,0m wysokości;

2) w zakresie geometrii dachu – dachy indywidualne.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się kompleksową budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się korektę istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, przy zachowaniu szerokości pasa drogowego, określonej w ust. 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej, innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, który wyniesie:

1) 9,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1;

2) 10,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL2;

3) 7,0 ÷ 8,5 - dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL3.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się:

a) realizację elementów związanych z obsługą komunikacji;

b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, który wyniesie:

1) 8,0m – dla - drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1;

2) 8,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW2;

3) 7,0m – dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW3;

4) 8,0m ÷10,0 dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW4;

5) 5, 50m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW5.

§ 21. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - pod stację transformatorową wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) pod wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) pod zieleń izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się :

1) aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

2) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Sulechów.

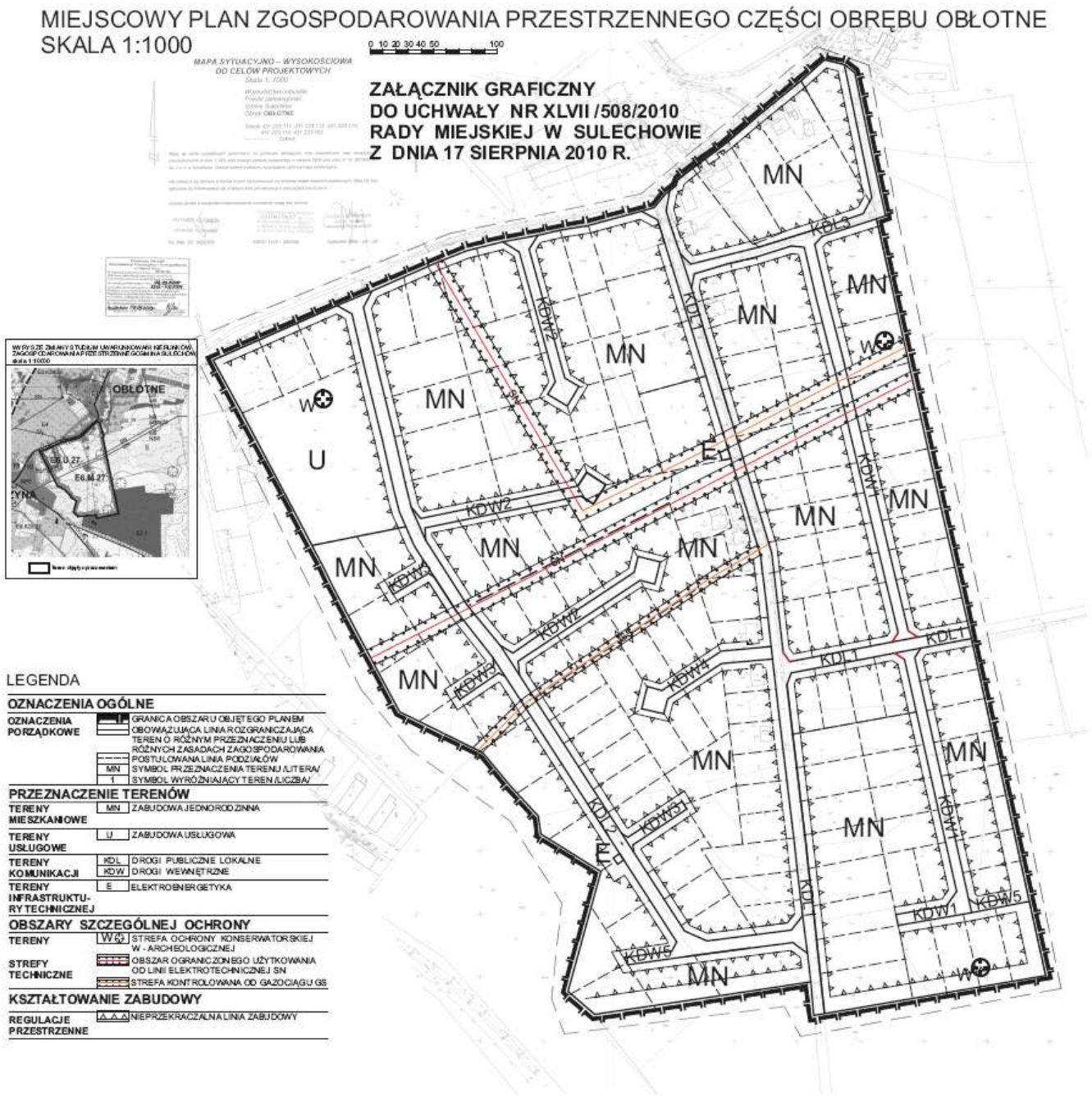
Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220 Nr 62, poz. 558 Nr 113, poz. 984 Nr 153, poz. 1271 Nr 214, poz. 1806 Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 Nr 162, poz. 1568 Dz. U z 2004r. Nr 102, poz. 1055 Nr 116, poz. 1203 Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441 Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128 Nr 181, poz. 1337 Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974 Nr 173, poz. 1218 Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111 Nr 223, poz. 1458 Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420 Nr 157, poz. 1241 Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146.

[2] zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 Nr 141, poz. 1492 Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954 Nr 130, poz. 1087 Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 Nr 225, poz. 1635 Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880 Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 Nr 201, poz. 1237 Nr 220, poz. 1413 Dz. U. z 2010r. Nr 24.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVII/508/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 17 sierpnia 2010r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/508/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 17 sierpnia 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje :

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Obłotne wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulechowie w dniach od 29 kwietnia 2010r. do 20 maja 2010r., zgłoszono cztery uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych. Wszystkie uwagi zostały przez Burmistrza Sulechowa uwzględnione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/508/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 17 sierpnia 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 – jednolity tekst z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Obłotne - wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, pociąga za sobą wydatki z budżetu miasta, w zakresie realizacji zadań własnych;
2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
   a) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską Sulechowie,
   b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
   c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
   d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

==========

1517

UCHWAŁA NR XLVIII/340/10
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 23 września 2010r.

w sprawie ustalenia regulaminu korzystania z kompleksu boisk sportowych „Moje boisko – Orlik 2012" w Jasieniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

§ 1. Uchwala się Regulamin korzystania z kompleksu boisk sportowych „Moje boisko – Orlik 2012", położonych w Jasieniu przy ul. Konopnickiej 10, w brzmieniu ustalonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jasień, oraz na tablicy umieszczonej przy obiekcie, którego niniejszy regulamin dotyczy.

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

Przewodniczący Rady
Piotr Karalus