UCHWAŁA NR 0007.313.2013
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 16 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa

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.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa, obejmujący działki ewidencyjne nr: 193/1, 193/2, 192/1 oraz część działki ewidencyjnej nr 271 obręb Brzezie k. Sulechowa, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000 zgodnie z uchwałą Nr 0007.62.2011 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 kwietnia 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa.

2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dróg publicznych klasy dojazdowej, drogi wewnętrznej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, wiata lub altana bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5m.

Rozdział 2
ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) na każdym terenie dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, a także inne obiekty budowlane, w tym tymczasowe, wzbogacające ich przeznaczenie, których wysokość nie może być większa niż 5m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dla budynków infrastruktury technicznej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określa się:

   a) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,

   b) geometria dachów – dowolne;

3) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) zakaz lokalizacji wież, masztów, anten, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkami, na których mogą być umieszczone przekracza 12m – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20m – na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się kształtowanie wysokości w sposób dowolny;

5) należy przewidzieć możliwość występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych;

6) w przypadku zagospodarowania terenów zgodnie z planem i lokalizacji zabudowy, w tym przeznaczonej na pobyt ludzi, należy uwzględnić zabezpieczenia przed zagrożeniami i uciążliwościami, w szczególności przed: hałasem, drganiami, oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, pochodzącymi z różnych źródeł, w tym między innymi z przebiegającej poza granicami planu linii kolejowej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Sulechów;

3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0,01ha.

§ 6. Przeznacza się na cel publiczny tereny dróg dojazdowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) wyznacza się powiązanie terenów z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym między innymi : Tadeusza Styki, Kossaków, Wojska Polskiego, Poligonową;

2) skomunikowanie terenów poprzez: drogi publiczne, wewnętrzną, ciągi piesze i rowerowe, dojścia lub dojazdy;

3) dopuszcza się parkowanie pojazdów na terenie dróg publicznych i wewnętrznej, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów;

4) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, w tym prowadzenie sieci technicznych w pasach dróg publicznych z dopuszczeniem ich lokalizacji na innych terenach;

5) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci technicznych na terenach o charakterze niepublicznym, należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;

6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

7) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

10) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej lub też ze źródeł własnych;

11) wykorzystywanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju, energii elektrycznej, energii słonecznej, pomp ciepła, a także paliw stałych, dopuszcza się przy tym stosowanie ogrzewania kominkowego, jednakże jedynie jako systemu uzupełniającego;

12) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, teleinformatyczne lub inne w zależności od potrzeb;

13) dopuszcza się kształtowanie parametrów technicznych sieci infrastruktury technicznej w sposób dowolny, w zależności od potrzeb;

14) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów.

Rozdział 3
ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, z uwzględnieniem § 9:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego – dopuszcza się podział terenów, przy zapewnieniu:

a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 600m^2 w zabudowie wolnostojącej i 450m^2 w zabudowie bliźniaczej,

b) minimalnej szerokości frontu działki – odcinka przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej – 20m w zabudowie wolnostojącej i 16m w zabudowie bliźniaczej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze, altany, wiaty i obiekty małej architektury,

c) wysokość budynków:

- do 10m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 5m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji:

- do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna kondygnacja nadziemna – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-35°, przy czym dopuszcza się kształtowanie zadaszeń: wykuszy, lukarn, tarasów, wejść w sposób dowolny – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej lub terenie,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obiekty, o których mowa w lit. b winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15m od linii zabudowy,

i) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit.b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,

j) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem obiektów, o których mowa lit. b,

k) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:

- obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,

- łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
- maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2m i 1,5m,

l) zakaz lokalizacji ogrodzeń, od strony dróg publicznych, wykonanych z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7m;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio do przyległych terenów dróg publicznych lub w przypadku terenów: 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną,

b) parkowanie pojazdów – na potrzeby budynków mieszkalnych należy zagwarantować w ramach działki budowlanej co najmniej jedno stanowisko postojowe:

- na każdy lokal mieszkalny,
- na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług innych niż handel,

c) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. b, mogą znajdować się w budynkach, w poziomach: kondygnacji podziemnej, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub poza budynkami.

§ 9. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN**, z uwzględnieniem § 8 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - nakaz zachowania systemu melioracji, w tym zakaz zmiany stosunków wodnych, przekształcania rzeźby terenu oraz zachowanie terenu biologicznie czynnego w pasie co najmniej 10 m od granicy działki ewidencyjnej nr 325/2.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **6.MW,U**, **7.MW,U** :

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego – dopuszcza się podział terenów przy zapewnieniu minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1500 m^2;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynku,

b) dopuszcza się dodatkowo poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, altany i obiekty małej architektury, a ponadto budynki usługowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m^2 każdy – po jednym na każdym terenie,

c) wysokość budynków:

- do 18 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 5 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji:

- od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- jedna kondygnacja nadziemna – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-45°, przy czym dopuszcza się kształtowanie zadaszeń : wykuszy, lukarn, tarasów, wejść w sposób dowolny – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, z wyłączeniem budynków usługowych, nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obiekty, o których mowa w lit. b, z wyłączeniem budynków usługowych, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15m od linii zabudowy wyznaczonych od strony terenów dróg,

i) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit.b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,

j) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem obiektów, o których mowa lit. b,

k) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:

- obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
- łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
- maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2m i 1,5m,

l) zakaz lokalizacji ogrodzeń, od strony dróg publicznych, wykonanych z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7m;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio do przyległych terenów dróg publicznych lub w przypadku terenu 7.MW,U, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną,

b) parkowanie pojazdów – na potrzeby budynków mieszkalnych i usługowych należy zagwarantować w ramach działki budowlanej co najmniej jedno stanowisko postojowe:

- na każdy lokal mieszkalny,
- na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług innych niż handel,

c) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. a mogą znajdować się w budynkach, w poziomach: kondygnacji podziemnej, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub poza budynkami.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MW,MN,U** :

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się podział terenu, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni działki budowlanej:

- 1500m^2 w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 600m^2 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 450m^2 w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w lit. a, o szerokości nie mniejszej niż 6m;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, z uwzględnieniem lit. b,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b budynki garażowe, altany i obiekty małej architektury, a ponadto jeden budynek usługowy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m^2,

d) wysokość budynków:

- do 15m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 10m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- do 5m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

e) liczba kondygnacji:

- do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- jedna kondygnacja nadziemna – w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

f) geometria dachów:

- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-45°, przy czym dopuszcza się kształtowanie zadaszeń: wykuszy, lukarn, tarasów, wejść w sposób dowolny – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym – w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. c, z wyłączeniem budynku usługowego, nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. c, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,

k) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem obiektów, o których mowa lit. c,

l) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:

- obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
- łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
- maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1m, zaś szerokość odpowiednio nie większa niż 2m i 1,5m,

m) zakaz lokalizacji ogrodzeń, od strony dróg publicznych, wykonanych z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7m;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio do przyległego terenu drogi publicznej lub pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. b,

b) parkowanie pojazdów – na potrzeby budynków mieszkalnych i usługowego należy zagwarantować w ramach działki budowlanej co najmniej jedno stanowisko postojowe:

- na każdy lokal mieszkalny,
- na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni usług innych niż handel,

c) stanowiska postojowe, o których mowa w lit a, mogą znajdować się w budynkach w poziomach: kondygnacji podziemnej, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub poza budynkami.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KD-D** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa – poszerzenie drogi publicznej,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.KD-D** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 5%,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KD-D** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa – poszerzenie drogi publicznej,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.KDW** :

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 5%,

3) obsługa komunikacyjna - należy zapewnić dostęp do dróg publicznych – do terenów: 10.KD-D, 11.KD-D dla terenów: 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MW,U.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 17. Ustala sie 30% -ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rerus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU BRZEZIE K. SULECHOWA

MAPA SYTUACYJNO–WYSOKOSCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1 : 1000

Województwo lubuskie
Powiat zielonogórski
Gmina Sulechów
Obręb Brzezie k. Sulechowa
Godło mapy 431.212.254
431.212.252

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0007.313.2013
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 16 KWIETNIA 2013 R.

9. KD–D
1. MN
2. MN
3. MN
4. MN
5. MN
10. KD–D
6. MW, U
11. KD–D
12. KDW
7. MW, U
8. MW, MN, U

N

0 10 50m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów

1 : 10 000



/obszar projektowanego zainwestowania i użytkowania terenu – mieszkalnictwo (jednorodzinne, wielorodzinne, zagrodowe)/

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linie zabudowy nieprzekraczalne

MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW,U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

MW,MN,U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

KD–D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW — teren drogi wewnętrznej

mk studio

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.313.2013

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 16 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647; z 2012 r. : poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. : poz. 21, poz. 405) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje :

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa w dniach od 10 grudnia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r., złożono uwagę odnoszącą się do przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 193/1.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa w dniach od 27 lutego 2013 r. do 20 marca 2013 r. nie złożono żadnych uwag.

Sposób rozpatrzenia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.313.2013

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 16 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogi - - urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm).

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	9.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego
2.	10.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi
3.	11.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2 :

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) względnie wynikającą z innych przepisów odrębnych, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, o których mowa w § 2 realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

§ 4. 1 Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).