UCHWAŁA NR 0007.323.2013
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 21 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 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. 1591 z późn. zm.[1)]) art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/344/2006 z dnia 17 stycznia 2006r.(Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 17, poz. 409).

2. Granica terenów objętych zmianą planu oznaczona została na rysunku zmiany planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo - mieszkalną.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze objętym zmianą planu 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

i) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) rozdział 3, określający 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) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;

5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. W zmianie planu nie występują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. W zmianie planu nie występują ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na to, że na obszarze opracowania nie występują przestrzenie publiczne.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol literowy przeznaczenia terenu.

5. Pozostałe, niewymienione w ust.4 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 Rady Miejskiej w Sulechowie;

2) zmianie planu - 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 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 powierzchnię zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej działki budowlanej;

10) procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

11) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

12) nieuciążliwej działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę poza którą, nie może być wysunięte główne lico budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów i wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 w warunkach 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 przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m nad poziomem terenu podlegają , przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych.

2. Nakazuje się:

1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzenia, w szczególności od strony dróg;

2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy;

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

4) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy 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.

3. Zakazuje się:

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

2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „UM" wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „Tereny - usługowo - mieszkalne”.

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

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

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.

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

1) utrzymanie 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, wprowadzając w każdym przypadku wyrównanie poniesionych strat w strukturze zieleni;

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

7. Teren objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy i gazu ziemnego - koncesja "Sulechów" nr 33/2008/p z dnia 04.08.2008r. - ważna do dnia 04.08.2013r.

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

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenach objętych planem i w jego pobliżu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków oraz brak jest stanowisk archeologicznych.

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

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. W przypadku innego podziału niż określony na rysunku planu ustala się:

1) obowiązek zapewnienia dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek dostępu do infrastruktury technicznej i do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.;

2) konieczność uwzględnienia istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci.

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

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią dwie drogi publiczne: ulica Żwirki i Wigury i ul. Adama Mickiewicza, zlokalizowane poza terenem opracowania planu.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pełne zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

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

1) ustala się odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej nieruchomości.

4. W zakresie gospodarki odpadami – ustala się:

1) dla odpadów komunalnych - obowiązek segregacji wg grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz do zakładu odzysku odpadów;

2) dla odpadów nie kwalifikujących się jako komunalne – obowiązek zagospodarowywania przez podmiot je wytwarzający zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określą warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;

3) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację i wydzielenie działki pod stację transformatorową na terenie inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala 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.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z operatorem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora dystrybucyjnej sieci gazowej , zgodnie z ustawą - Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz.

8. W zakresie telekomunikacji:

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

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami stanowiącymi zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

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

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

Rozdział 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) pod usługi publiczne, a w szczególności: oświaty, zdrowia, kultury, administracji;

b) pod usługi niepubliczne o wielobranżowym programie, w tym m.in.: handel detaliczny, naprawy, działalność hotelarską, restauracyjną , usługi finansowe, obsługę nieruchomości, usługi biznesowe;

2) dopuszczalne:

a) pod mieszkalnictwo wbudowane lub wolnostojące;

b) pod obiekty i urządzenia rekreacji;

c) pod zieleń urządzona;

d) pod małą architekturę;

e) pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, związane z użytkowaniem podstawowym i inne, w zależności od potrzeb, związane z użytkowaniem podstawowym;

3) zakazuje się lokalizacji ośrodków resocjalizacji, ośrodków szkolno - wychowawczych, ośrodków leczenia uzależnień.

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

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni nieruchomości;

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni nieruchomości;

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

d) dopuszcza się obsługę parkingową w granicach nieruchomości, przy czym należy przyjąć:

- w przypadku działalności usługowej komercyjnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej;

- w przypadku usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi;

f) wjazd na teren od ulic: Żwirki i Wigury i Adama Mickiewicza;

2) zakazuje się:

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

b) lokalizacji działalności oraz usług powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, nie dopuszczonych na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie wyższą niż 15,0m., dopuszcza się podpiwnieczenie budynków;

2) w zakresie geometrii dachu – dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zależności od funkcji obiektu.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVI/344/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 17, poz. 409) w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rerus

[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, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181poz. 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 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153.

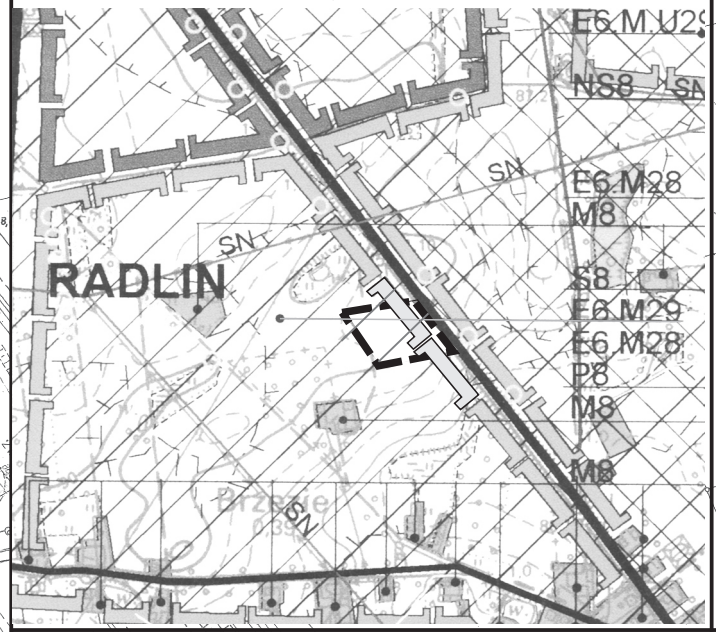
[2)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BRZEZIE K. SULECHOWA I CZĘŚCI OBRĘBU 1 MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:1000 0 10 20 30 40 50

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0007.323.2013
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 21 MAJA 2013 R.

WYRYS ZE STUDUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARY
SKALA 1:10000



- granica opracowania
- **E6** obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę
- **M29** obszar objęty obowiązującym planem miejscowym

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- UM — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

65-556 Zielona Góra
ul.Armii Krajowej 6/6
tel./fax (068)3263002
Tel. (068)3299636
Bogdan Rogóż
architekt
KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.323.2013

Rady Miejskiej w Sulechowie

do Uchwały Nr 0007.323.2013
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 maja 2013 r

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechowa wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulechowie w dniach od 13 marca 2013r. do 3 kwietnia 2013r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno –prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.323.2013

do Uchwały Nr 0007.323.2013
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częsci obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechowa obejmującego teren w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy , 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 gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w 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,
   e) własnych operatorów sieci.

Uzasadnienie

Rada Miejska Sulechowie uchwałą Nr 0007.93. 2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta, uznała za celowe przystąpienie do sporządzenia wymienionego w tytule planu. Tereny te w projekcie planu przeznaczono pod zabudowę usługowo - mieszkalną.

Przeprowadzone (w ekofizjografii i prognozie oddziaływania na środowisko), rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenów, pozwala na stwierdzenie, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu dokumentuje możliwość takiego użytkowania terenu bez szkody dla środowiska i jakości życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń konieczne jest zachowanie warunków, aby nie zostały przekroczone jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny.

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów - ze zm.

Przeprowadzono procedurę sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647 ze zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane pozytywne uzgodnienia:

1. Wojewody Lubuskiego, Wydział Infrastruktury w Gorzowiw Wlkp.;
2. Wydziału Zarządzania Kryzysowego w Gorzowie Wlkp.;
3. Zarządu Województwa Lubuskiego;
4. Zarządu Powiatu Zielonogórskiego;
5. Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze;
6. Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp.;
7. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Zielonej Górze;
8. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Zielonej Górze;
9. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
10. Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze;
11. Powiatowy Zielonogórski Zarząd Dróg w Cigacicach;
12. Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu;
13. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział w Zielonej Górze

i opinie:

1. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
2. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze;
4. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.;
5. Komendy Miejskiej Państw. Straży Pożarnej w Zielonej Górze;
6. Grupy Energetycznej „ENEA” w Zielonej Górze;
7. Telekomunikacji Polskiej w Zielonej Górze;
8. EWE – energia Sp. z o.o. z Międzyrzecza;
9. Dolnośląska Spółka Gazownicza Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu;
10. Operator Gazociągów przesyłowych Gaz – System Oddział we Wrocławiu;
11. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Zielonej Górze.

Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2013r. do 3 kwietnia 2013 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano w dniu 3 kwietnia 2013 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu. W dyskusji publicznej poza przedstawicielem urzędu miasta i projektantami nie wziął udziału nikt z zainteresowanych. W terminie przewidzianym ustawowo (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu) na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, nie zgłoszono uwag na piśmie (zgodnie z „wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu"). Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze, przekazuje projekt uchwały na sesję w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.