

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy Odolanowskiej w Sulmierzycach

Wielk.2019.8628 z dnia 2019.10.14

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 14 października 2019r.

Wejście w życie:

29 października 2019 r.

**UCHWAŁA Nr VIII/55/2019
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH**

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy Odolanowskiej w Sulmierzycach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XL/246/2018 Rady Miejskiej w Sulmierzycach z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy Odolanowskiej w Sulmierzycach, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sulmierzyce, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Miejskiej w Sulmierzycach z dnia 3 kwietnia 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.

3. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulmierzycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulmierzycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;

- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
 - 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym jest posadowiony obiekt do najwyższego jej punktu, (nie dotyczy wyjść na dach, kominów, urządzeń technicznych i balustrad).
 - 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**.
2. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
 - 2) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
 - 3) tereny zamknięte;
 - 4) dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenów, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Uchwale;
- 2) możliwość realizacji dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych w przypadku zadaszeń i wejść do budynków.

§ 5.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 2) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 niniejszego planu,
 - 3) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5 niniejszego planu,
 - 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 niniejszego planu,
 - 5) w zakresie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej nie są normowane akustycznie.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych i technologicznych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy ochronnej wokół lokalizacji elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, w której zakazuje się:
- 1) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie.

§ 6.

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pasy eksploatacyjne dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej, granicznie nie wyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 7.

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - 3) dla lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci elektroenergetycznych nie obowiązując wyznaczone w

planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 5) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach o powierzchni do 40 m², pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;

4. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych, przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się realizację ujęć własnych - studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej lub odprowadzane do ziemi poprzez lokalne rozsączanie, a z powierzchni zabudowanych - do sieci kanalizacji deszczowej lub z wykorzystaniem systemów indywidualnych poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie kanalizowania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, np. zbiorniki retencyjne.

6. Ustala się ogólne zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,

7. Ustala się ogólne zasady gospodarowania odpadami w oparciu o miejski system oczyszczania z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnymi z obowiązującymi przepisami,
- 2) nie dopuszcza się wykorzystania alternatywnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

9. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ustala się:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

- 2) zakazuje się realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
- 3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem w oparciu o wewnętrzny układ komunikacyjny ze zjazdem z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu, nie objętej niniejszym opracowaniem,
- 2) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w ternie P/U;
- 3) w ramach obowiązkowych do zrealizowania w terenie P/U miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9.

1. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) realizację budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, produkcyjno-usługowych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy od 0 do 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %,
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - b) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz kominów do 25,0 m od poziomu terenu,

c)dach jednospadowy płaski o nachyleniu połaci dachowej do 20°, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°,

d)dopuszcza się inne formy dachów, w tym w formie płaszczyzn i powłok prostoliniowych i krzywoliniowych;

e)dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek nr 3318/2, 3320 i 3316 lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami,

2. Na terenach **P/U** dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń rzemiosła, hangarów i hal przemysłowych, portierni, obiektów administracyjnych, socjalno-technicznych;
- 2) placów składowych;
- 3) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat - jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe;
- 4) parkingów niezbędnych dla obsługi terenu, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2 niniejszego planu;
- 5) dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych, zapewniających dostęp do zewnętrznego układu komunikacyjnego,
- 6) masztów i wież teletransmisyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 50,0 m od poziomu terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 10.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sulmierzyc.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZALĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U, z 2018 r. po z. 1945, ze zm.) stwierdza się, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy < Wolanowskiej w Sulmierzycach, wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona zgodnie z Zarządzeniem nr 34/2019 Burmistrza Sulmierzyc z dnia 07.08.2019 r.

Mając na uwadze powyższe, nie załącza się listy' nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy Odolanowskiej w Sulmierzycach zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w rejonie ulicy Odolanowskiej w Sulmierzycach, ustalenia projektowanego planu generują wydatki związane z jego uchwaleniem.