

UCHWAŁA NR(projekt)
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie
geodezyjnym Kalsk**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

- 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.
- 2.** Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust.1 stanowiący załącznik nr 1 i nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.
- 3.** Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą Nr 0007.208.2020 z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.
- 4.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
 - 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów kubaturowych, którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5 m elementy wystające poza lico ściany, np.: balkony, ryzality, wykusze, zadaszenia, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy;
 - 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 5) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację widoczną prostopadle od strony drogi, z której odbywać się będzie zjazd;
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie terenów;
 - 4) granice stref ochronnych dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.
 7. Nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, gdyż nie są one przedmiotem planu i nie wchodzi w jego zakres.
 8. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.
 9. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.
 10. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.
 11. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze planu.
 12. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 13. Tereny planu obejmuje koncesja nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn”, ważna do dnia 12.10.2046 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, tj. pod lokalizację baz, warsztatów, magazynów, obiektów przemysłowych, transportowych, składowych - oznaczone symbolem **P**, na których
 - 1) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 20% powierzchni działki, zagospodarowany zielenią;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: do 35m, kominów i masztów do 70m – z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - d) szerokość elewacji frontowych maksymalnie do 140m;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce od 0,1 do 1,2;
 - f) dachy płaskie z możliwością stosowania naświetli, spadziste wielospadowe o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰;
 - g) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg;
 - h) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) kondygnacje podziemne;
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym trafostacje;

- c) podział terenu na działki;
 - d) wydzielenie i realizację ciągów komunikacji wewnętrznej, w tym dróg pożarowych;
 - e) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - o całkowitej mocy $\leq 100\text{kW}$ lub przekraczającej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **P** dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu polegający na kontynuacji prowadzonej w momencie uchwalenia planu działalności bez prawa jej rozszerzania i rozbudowy. Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 3.

W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

§ 4.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów **P**:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, ujęć własnych i własnych zbiorników retencyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii - z wyłączeniem turbin wiatrowych;
 - 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zbiorników naziemnych gazu skroplonego, biogazowni;
 - 4) do celów grzewczych należy stosować:
 - a) urządzenia do spalania o wysokiej sprawności, bezemisyjne lub na paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - b) urządzenia korzystające z odnawialnych źródeł energii;
 - 5) odnośnie wód opadowych ustala się:
 - a) gromadzenie ich w zbiornikach retencyjnych, odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej, na tereny zielone właściciela lub inwestora;
 - b) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie właściciela lub inwestora.
 - 6) postępowanie z odpadami według przepisów odrębnych;
 - 7) odnośnie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) ustala się:
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji;
 - obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie właściciela lub inwestora;
 - stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
 - b) dopuszcza się - zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
 - odprowadzenie ścieków przemysłowych, po oczyszczeniu, do gruntu.
2. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

§ 5.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach objętym niniejszym planem dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi projektowanego przeznaczenia terenów.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu, termicznemu przekształcaniu oraz recyklingu odpadów;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu;
- 3) w zakresie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 7. Odnośnie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

- 1) minimalny front działki: 8 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 3) z dostępem do drogi;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90^o z tolerancją do 25^o;
- 5) podane w pkt 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu, komunikacji oraz w przypadku działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.

§ 8.

Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 9.

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