

**PROJEKT**  
wyłożenie

**UCHWAŁA NR ..... 2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezine k. Sulechowa, Mozów i Kije**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą NR 0007.225.2020 z dnia 16 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezine k. Sulechowa, Mozów i Kije, zatwierdzonego uchwałą NR 0007.218.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 kwietnia 2020 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezine k. Sulechowa, Mozów i Kije, zatwierdzony uchwałą NR 0007.218.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 kwietnia 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego z 2020 r., poz. 1176 z dnia 27 kwietnia 2020 r. w zakresie ustaleń planu i korekty rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią zmiany planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

1. W uchwale Nr 0007.218.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 kwietnia 2020 r. wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 1 ust. 5 wprowadza się pkt 4) o brzmieniu:  
„granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW”;
  - 2) w § 2 ust. 3 wykreśla się symbol „**P-2**”;
  - 3) w § 2 ust. 3 skreśla się pkt 2);
  - 4) w § 2 ust. 3 pkt 3) zmienia się na pkt 2);
  - 5) w § 2 po ust. 3 wprowadza się ust. 3a o brzmieniu:  
„Wyznacza się tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, tj. pod lokalizację baz, warsztatów, magazynów, obiektów przemysłowych, transportowych, składowych - oznaczone symbolami: **P-2**, na których:
    - 1) ustala się:

- a) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4m wzdłuż granicy z terenem ogrodów działkowych **ZD**;
  - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80%;
  - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki, zagospodarowany zielenią;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: do 45m, kominów i masztów do 60m;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce od 0,1 do 1,2;
  - f) dachy płaskie z możliwością stosowania naświetli, spadziste wielospadowe o nachyleniu połaci 20°-45° lub o innym kształcie;
  - g) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg, z wyjątkiem drogi ekspresowej S3;
  - h) co najmniej 1 miejsce parkingowe utwardzone na 5 osób zatrudnionych;
  - i) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, towarzyszących funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów;
  - j) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, o których mowa w lit i, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których:
    - oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby, drgań, szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych oraz uciążliwości odorowych,
    - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych na budynkach – 3 m,
    - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – 5 m.
- 2) dopuszcza się:
- a) kondygnacje podziemne;
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym trafostacje;
  - c) podział terenu na działki;
  - d) wydzielanie i realizację ciągów komunikacji wewnętrznej, w tym dróg pożarowych;
  - e) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych.
- 5) w § 2 ust. 4 pkt 2) lit b) otrzymuje brzmienie:  
 „b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i sportowych, urządzenie stawów rybnych, plaży, placów wypoczynkowych – na terenie **ZP-3**”;
- 6) w § 2 ust. 4 pkt 2) po lit b) wprowadza się lit. c) o brzmieniu:  
 „c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, urządzenie stawów rybnych – na terenie **ZP-2**”.
- 7) w § 4 pkt 1) lit. b) wykreśla się zdanie „ oraz **ZP-2** – tereny zieleni z wodami powierzchniowymi”;
- 8) w § 4 pkt 2) skreśla się średnik i dodaje zdanie: „z wyjątkiem odpadów powstających w wyniku produkcji na terenach **P-2**”;
- 9) w § 5 ust. 1 w pkt 6) kropkę zamienia się na średnik i dodaje kolejne punkty:  
 „pkt 7) Mozów 15 (AZP 59-15/28);  
 pkt 8) Mozów 16 (AZP 59-15/29).”
- 10) w § 10 ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
 „Odnosnie zaopatrzenia w energię elektryczną:  
 1) ustala się zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z sieci elektroenergetycznej;  
 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania energii elektrycznej wytworzonej w ramach inwestycji na zaspokojenie potrzeb własnych wytwórcy.”;
- 11) w § 10 ust. 6 otrzymuje brzmienie:  
 „Odnosnie zaopatrzenia w gaz:  
 1) ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników naziemnych gazu skroplonego na terenach **P-1**, **P-2**;  
 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania biogazu wytworzonego w ramach inwestycji na terenach **P-2** w celu zaspokojenia własnych potrzeb energetycznych wytwórcy.”;
- 12) w § 10 ust. 10 pkt 2) kropkę zamienia się w przecinek i dodaje się zdanie: „ za wyjątkiem terenów **P-2**, na których dopuszcza się biogazownie jako instalacje przykładowe, towarzyszące produkcji, o mocy do **2 MW**.”.

2. W rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1 wprowadza się zmianę polegającą na dostosowaniu załącznika do zmian tekstowych.
3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

### **§ 3.**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulechowie**