UCHWAŁA NR XXVIII/182/26
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIII/395/22 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin przyjętego Uchwałą Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 maja 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem U-P;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie oznaczonym symbolem U-P ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;

2) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak klatki schodowe, wejścia i wiatrołapy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przed hałasem;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) dla obszaru zagrożonego występowaniem ruchów masowych ziemi oznaczonego na rysunku planu nie ustala się dodatkowych zasad zagospodarowania.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach otoczenia zabytku, którym jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sulęcin, wpisany do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia nr 76 z dnia 7 listopada 1957 r. oraz decyzji nr 2174/75 z dnia 31 stycznia 1975 r. i decyzji nr KOK-I-8/76 z dnia 22 października 1976 r., obowiązują przepisy odrębne;

2) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania:

a) dla zabudowy produkcyjnej na każde rozpoczęte 300 m2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy usługowej na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni użytkowej;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 2% wszystkich miejsc do parkowania na parkingu, jednocześnie

nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 10 miejsc do parkowania.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

4) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych lub ich odprowadzanie powierzchniowo na grunt lub do gruntu w granicach własnej działki, lub do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;

7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych;

8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych;

9) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;

2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania.

3) ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustala się teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem U-P, dla którego:

1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

2) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenów oznaczonych symbolami 2KR i 3KR;

4) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;

5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,2;

6) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;

7) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 15 m, a dla słupów i masztów maksymalnie 30 m;

8) ustala się dachy o kącie nachylenia do 30°.

§ 11. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR, dla których ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. W granicach planu traci moc:

1) Uchwała Nr XXXII/261/2001 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 26 września 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu przy ulicy Poznańskiej;

2) Uchwała Nr XLIII/257/10 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu napowietrznej linii 110 kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcin, w gminie Sulęcin.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

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

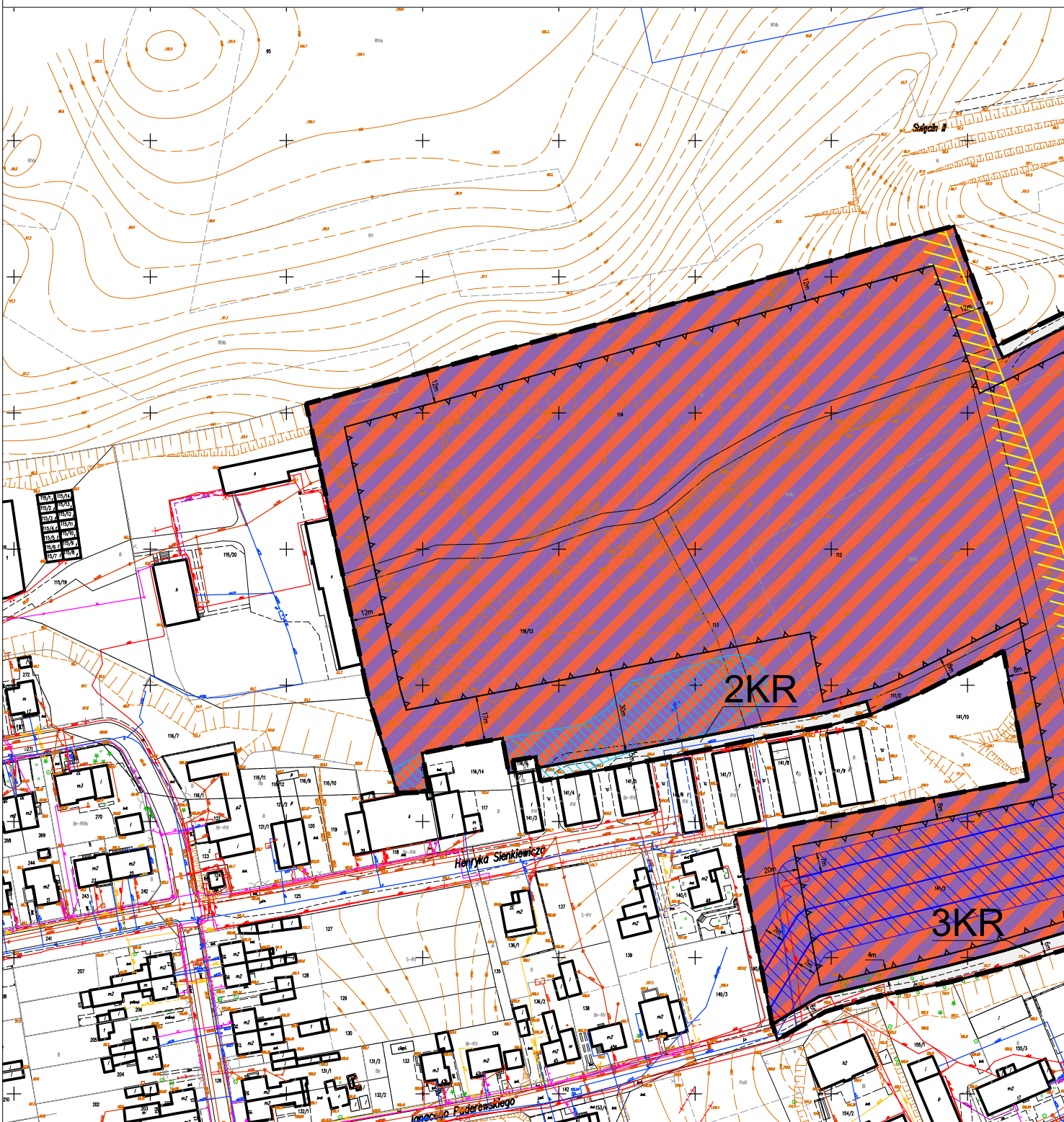
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krystian Bielecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PR

DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. POZNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/182/26 RADY MIEJSKIEJ W



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/182/26
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/182/26
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) zadania własne gminy:

1) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wystąpić koszty związane z budową i modernizacją dróg publicznych oraz budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
2) koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji inwestycji, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii.

§3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/182/26
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 27 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Sulęcinie przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcin dla terenu położonego przy ul. Poznańskiej, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę