

1

**UCHWAŁA NR XXXVI/172/05
RADY GMINY NOWA SÓL**

z dnia 28 października 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz uchwały Nr XIII/81/04 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 23 lutego 2004r., uchwala się co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar Gminy Nowej Soli obejmujący tereny oznaczone literami A, B, C, D, E, F, G w obrębie Przyborów i Stany.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na 17 rysunkach planu w skali 1:1.000 i 1:2.000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) 17 rysunków planu w skali 1:1.000 i 1:2.000 zwanych dalej rysunkami, stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 16:
 - a) teren oznaczony literą „A” – jeden rysunek „A” w skali 1:2000 stanowiący załączniki Nr 1,
 - b) teren oznaczony literą „B” – jeden rysunek „B” w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2,
 - c) teren oznaczony literą „C” – jeden rysunek „C” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 3,
 - d) teren oznaczony literą „D” – cztery rysunki „D-1”, „D-2”, „D-3”, „D-4” w skali 1:2.000 stanowiące załączniki Nr 4, Nr 5, Nr 6 i Nr 7,
 - e) teren oznaczony literą „E” – cztery rysunki „E-1”, „E-2”, „E-3”, „E-4” w skali 1:2.000 stanowiące załączniki Nr 8, Nr 9, Nr 10 i Nr 11,
 - f) teren oznaczony literą „F” – jeden rysunek „F” w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 12,
 - g) teren oznaczony literą „G” – cztery rysunki: „G-1”, „G-2”, „G-3”, „G-4” w skali 1:2000 stanowiące załączniki Nr 13, Nr 14,

Nr 15 i Nr 16;

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 17;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 18.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XIII/81/04 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 23 lutego 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól dla terenów położonych w obrębie wsi Przyborów i wsi Stany;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól uchwalonego uchwałą Nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 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 planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1.000 lub 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) 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;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) 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, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, administrację, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 8) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 5. 1. 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, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z tolerancją do o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – „MN-U”;
- 2) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

oznaczone na rysunku symbolem – „P”;

- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – symbolem „ZP”;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku – symbolem „ZI”;
- 5) tereny lasu, oznaczone na rysunku – symbolem „ZL”;
- 6) tereny rolne, oznaczone na rysunku – symbolem „R”;
- 7) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem „KD”, „KL”, „KZ”, „KG”;
- 8) tereny komunikacji pieszej i rowerowej, oznaczone na rysunku symbolem – „KX”;
- 9) tereny lądowiska, oznaczone na rysunku – symbolem „L”;
- 10) tereny oczyszczalni ścieków i przetwarzania odpadów, oznaczone na rysunku symbolem – „O”;
- 11) tereny pod budowę wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku – symbolem „Wp”;
- 12) tereny pod kanału ulgi, oznaczone na rysunku – symbolem „Ku”.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 dodatkowo oznaczono symbolem cyfrowym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej „MN-U”, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług, garaży i obiektów gospodarczych oraz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki, o powierzchni usługowej do 60% powierzchni zabudowy działki z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych powyżej 2 stanowisk, lakierni itp. oraz inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej „P”, obejmują projektowaną zabudowę przeznaczoną pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem: funkcji usługowej z prawem lokalizacji usług komunikacyjnych i hotelowych, funkcji handlowej i magazynowo – składowej, prowadzenia działalności rzemieślniczej, pod warunkiem zachowania uciążliwości dla prowadzonej działalności zgodnej z przepisami odrębnymi oraz wyłą-

czeniu usług handlowych o powierzchni przekraczającej 2000m² powierzchni sprzedaży;

- 3) tereny zieleni parkowej „ZP” obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzoną z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej „ZI” obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzoną o charakterze izolacyjnym dla sąsiedniej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej, na którym dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

4. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

Rozdział II.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, ogrodzeń;
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 5) realizację chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
- 6) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m od strony przestrzeni publicznych;
- 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji pro-

jektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

- 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 9) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i tereny położone w obszarze chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień wiejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złononnych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska oraz powstawania odpadów, muszą być eliminowane lub ograniczone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ochronę zbiornika wód podziemnych nr 302 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację obiektów niepodpiwniczonych z obowiązkową izolacją fundamentów a w przypadku konieczności budowy piwnic wykonanie szczelnych izolacji przeciwwodnych;
- 5) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich dla lokalizacji obiektów na gruntach nie nośnych – organicznych;
- 6) w przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić wojewodę a jeżeli to nie jest możliwe wójta gminy;
- 7) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub

urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;

- 8) budowa dróg i wałów przeciwpowodziowych powinna odbywać się z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 9) dla realizacji inwestycji położonych w potencjalnych obszarach NATURA 2000 m.in. „Nowosolska Dolina Odry” należy przeprowadzić procedurę z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem dla terenów oznaczonych literami „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „G” ustala się prowadzenie wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologa, po uzyskaniu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwolenia na ich prowadzenie.

2. Na obszarze objętym planem na terenie oznaczonym literą „F” zarejestrowano stanowisko archeologiczne (Przyborów, Gmina Nowa Sól ^{65-A/3} – osada kultury łużyckiej) w związku z powyższym ustala się prowadzenie wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologa, po uzyskaniu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwolenia na ich prowadzenie.

Rozdział V.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolami: „KD”, „KL”, „KZ”, „KG”;
- 2) tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku symbolem – „KX”;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: „ZP”, „ZI”;
- 4) tereny zabezpieczenia przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku symbolami: „Wp”, „Ku”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach przestrzeni publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz grodzenia oraz dopuszcza się lokalizację reklam w formie zorganizowanej, ujednocnionej co do

wielkości i jakości jeżeli nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

Rozdział VI.

Szczegółowe warunki zabudowy i zasady podziału obszaru A

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN-U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren niskiej intensywności zabudowy,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem przekształceń zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje naziemne, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome, kryte dachówką lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulicy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w odległości min. 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji, od strony ulic oznaczonych symbolem „KD”,
 - f) wjazdy od strony dróg oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolem „KD”,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dominującej – jednorodnej, funkcji usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu i obsługi parkingowej,
 - b) realizację zabudowy zwartej do granic działek z wyłączeniem granic od strony terenów przestrzeni publicznych pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych na teren posiadanej działki,
 - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących a w szczególności garaży, altan,

przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony terenów przestrzeni publicznych,

- d) realizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) realizację obiektów podpiwniczonych, pod warunkiem wykonania szczelnej izolacji przeciwwodnej,
- f) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
- g) realizację użytkowych poddaszy,
- h) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki z dopuszczeniem zmiany kalenicy dachu,
- i) podziały wtórne działek oraz łączenie działek w granicach danej jednostki planu,
- j) wydzielenie terenów niezbędnych na poprawienie warunków zagospodarowania, zabudowanych, nieruchomości przyległych,
- k) realizację innego podziału terenu niż określony na rysunku planu pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0m,
- l) wjazdy gospodarcze poprzez ciągi pieszo-rowerowe określone na rysunku planu symbolem „KX”;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
- b) realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw płynnych,
- c) realizacji usług wymagających obsługi parkingowej powyżej 10 miejsc postojowych oraz wymagających obsługi dostawczej ciężkim taborem samochodowym tj. powyżej 4,5 ton,
- d) realizacji zabudowy z dachami płaskimi od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
- e) realizacji zabudowy w korytarzu elektroenergetycznym do czasu przebudowy sieci.

§ 12. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP1”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - b) zagospodarowanie urządzoną zielenią rekreacyjną,

c) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
- b) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
- d) podziały wtórne,
- e) włączenie do przylegających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN-U” pod warunkiem zachowania przeznaczenia zgodnie z ustaleniami dla tego terenu.

§ 13. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP2”, dla których

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
- b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych z wyłączeniem zieleni wysokiej w strefie korytarza elektroenergetycznego oznaczonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację:

- a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
- b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń małej architektury,
- d) wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych o szerokości min. 2,0m,
- e) dróg wewnętrznych i gospodarczych o szerokości min. 4,5m,
- f) wydzielenie samodzielnej działki o funkcji i warunkach określonych dla jednostki oznaczonej symbolem „MN-U”.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowej, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0m,
- c) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) realizację dwustronnych ciągów pieszych,

- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdnii.

2. Wyznacza się teren komunikacji pieszej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem „KX”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0m,
- b) istniejący przyległy rów melioracyjny R-Od-A3 należy zachować w niezmiennym stanie – ogrodzenia i zabudowa w odległości nie mniejszej niż 1,5m od rowu melioracyjnego;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
- b) komunikację dojazdową – gospodarczą służącą do obsługi nieruchomości przyległych,
- c) modernizację przylegających urządzeń melioracji wodnych.

3. Dla istniejącego układu ulic, zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające do czasu przebudowy i modernizacji drogi.

§ 15. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo – usługowej 18,0m oraz minimalnej powierzchni 800m²;
- 2) dopuszcza się podziały wewnątrz jednostek planu pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielenymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych z zachowaniem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 3) zakazuje się wydzielenia działek z ustanowieniem służebności drogowej i wydzielenia działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Szczegółowe warunki zabudowy obszaru B

§ 16. Wyznacza się teren pod lądowisko, oznaczony na rysunku planu symbolem „L” dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) podłoże lądowiska powinno być odpowiednio zagęszczone, odwodnione i ukształtowane,
- b) lądowisko przeznacza się dla samolotów, szybowców i śmigłowców, obsługiwanych w porze dziennej,
- c) szerokość pasa startowego nie mniejsza niż 50m,
- d) lądowisko należy wyposażyć we wskaźnik kierunku wiatru,
- e) dojazd do lądowiska drogami publicznymi, gwarantującymi przejezdność pojazdów ze sprzętem przeciwpożarowym i pojazdów ratownictwa medycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) pas terenu o szerokości minimum 6m wzdłuż rowu Krzyckiego przeznacza się do jego obsługi eksploatacyjnej,
- g) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie lądowiska dla samolotów i śmigłowców używanych w nocy pod warunkiem oznakowania pasa startowego światłami,
- b) budowę obiektów związanych z lądowiskiem;

3) zakazuje się:

- a) w otoczeniu lądowiska w odległości 100m od granic opracowania wznoszenia przeszkód lotniczych tj. obiektów o wysokości ponad 50m,
- b) nasadzeń drzew,
- c) wznoszenia obiektów nie związanych z lądowiskiem.

§ 17. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren lasu bez zmian w użytkowaniu,
- b) pas terenu o szerokości minimum 3 m, nie zalesiony, wzdłuż rowu Krzyckiego przeznacza się do jego obsługi eksploatacyjnej.

§ 18. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem „R”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren rolny bez zmian w użytkowaniu,
- b) pas terenu o szerokości minimum 3m wzdłuż rowu Krzyckiego przeznacza się do jego obsługi eksploatacyjnej.

Szczegółowe warunki zabudowy i zasady podziału obszaru C

§ 19. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „P”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej lub zwartej w granicach działki,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. max. do 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu, nie dotyczy kominów i masztów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:
 - w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji, od strony ulic oznaczonych symbolem „KL” „KD”,
 - w odległości 15,0m od granic działki od strony lasu,
 - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji, od strony drogi wojewódzkiej,
 - d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki,
 - e) dojazd od strony drogi oznaczonej na rysunku planu odpowiednio symbolem „KL” „KD”,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji; z zachowaniem 10% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podział wtórny pod warunkiem realizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, umożliwiających bezpośredni dojazd do wydzielonych działek,
 - b) realizację usług komunikacyjnych, hotelowych służących do obsługi podróżnych i użytkowników drogi wojewódzkiej – obwodnicy,
 - c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych oraz związanych

z obsługą infrastruktury oraz obiektów telekomunikacyjnych,

- d) realizację obiektów podpiwniczonych, pod warunkiem wykonania szczelnej izolacji przeciwwodnej;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług handlowych powyżej 2.000m² powierzchni sprzedażowej,
 - b) realizacji zabudowy tymczasowej od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL”, „KD”,
 - c) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - d) realizacji zabudowy w korytarzu elektroenergetycznym do czasu przebudowy sieci.

§ 20. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią rekreacyjną i parkową,
 - b) zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację ciągów pieszo-jezdnych niezbędnych do obsługi urządzeń melioracji wodnych szczególnie rowu melioracyjnego R-Kr-2,
 - b) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) włączenie do przylegających terenów o innej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia zgodnie z niniejszymi ustaleniami;
- 3) zabrania się nasadzeń zieleni wysokiej oraz zmiany przeznaczenia terenu w korytarzu elektroenergetycznym.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KL” – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0m,
 - c) jednostronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- b) wjazdy na działki przyległe,
- c) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej.

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowej, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0m,
- c) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) realizację dwustronnych ciągów pieszych,
- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

3. Dla istniejącego układu ulic, zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające do czasu przebudowy i modernizacji drogi.

§ 22. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 30,0m oraz minimalnej powierzchni 1.500,0m²;
- 2) dopuszcza się: podziały wewnątrz jednostek planu pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych z zachowaniem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m oraz scalenia działek;
- 3) zakazuje się wydzielania działek z ustanowieniem służebności drogowej i wydzielania działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Szczegółowe warunki zabudowy obszaru D

§ 23. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „KG”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) droga wojewódzka o klasie drogi głównej, stanowiąca nową trasę drogi nr 315 Nowa Sól – Wolsztyn – obejście Przyborowa,

- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia 35m,
- c) budowę skrzyżowań, zjazdów i obiektów inżynierskich wg potrzeb,
- d) budowę skrzyżowania z istniejącą drogą do Przyborowa w okolicach istniejącego mostu na Odrze,
- e) budowę skrzyżowania z istniejącymi drogami działki nr ewid. 371/1 i 448 w obrębie Przyborów,
- f) dostępność poprzez węzły, skrzyżowania,
- g) na terenach zalewowych budowę drogi na wzmocnionych nasypach,
- h) realizację dróg gospodarczych i dojazdów pieszych do nieruchomości przyległych,
- i) tereny nie zajęte pod komunikację pozostają bez zmian w użytkowaniu dotychczasowym,
- j) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych,
- b) możliwość zmiany trasy przebiegu drogi w obrębie pasa terenu o szerokości 100,0m – teren objęty planem,
- c) zwiększenie szerokości linii rozgraniczenia terenów komunikacji w granicach opracowania.

§ 24. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowej zapewniającej dostępność do terenów przyległych, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0m;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnych lub dwustronnych ciągów pieszych,
- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

Szczegółowe warunki zabudowy obszaru E

§ 25. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) droga powiatowa nr 1027F Nowa Sól – Stany – Lipiny o klasie drogi zbiorczej, w południowym odcinku stanowiąca jednocześnie wał przeciwpowodziowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia 20,0m,
 - c) budowę skrzyżowań, zjazdów i obiektów inżynierskich wg potrzeb,
 - d) na terenach zalewowych budowę drogi na wzmocnionych nasypach,
 - e) realizację dróg gospodarczych i dojść pieszych do nieruchomości przyległych,
 - f) dostępność poprzez budowę zjazdów w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) budowę infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) możliwość zmiany trasy przebiegu drogi w obrębie pasa terenu objętego planem,
 - d) zwiększenie szerokości linii rozgraniczenia terenów komunikacji w granicach opracowania.

Szczegółowe warunki zabudowy obszaru F

§ 26. Wyznacza się teren pod obiekty i urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz przetwarzania odpadów, oznaczone na rysunku planu symbolem „O”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren pod budowę obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków oraz obiektów i urządzeń do przetwarzania odpadów, bez składowania końcowych produktów przetwarzania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych 15m licząc od linii rozgraniczających,
 - c) uzupełniające zagospodarowanie terenu zielenią niską, wewnętrznymi drogami z parkingami i niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej,
 - d) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rowu Krzyckiego,
 - e) dojazd drogami leśnymi od strony zachodniej;
- 2) dopuszcza się:

- a) budowę obiektów towarzyszących np. przepompowni, portierni itp. w odległości 4,0m licząc od linii rozgraniczających;

- 3) zakazuje się:

- a) budowy obiektów nie związanych z funkcją terenu.

§ 27. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowej zapewniającej dostępność do terenów przyległych, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0m;

- 2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnych lub dwustronnych ciągów pieszych,
- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

Szczegółowe warunki zabudowy obszaru G

§ 28. Wyznacza się tereny pod wały przeciwpowodziowe, oznaczone na rysunku planu symbolem „Wp”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) teren pod budowę wału przeciwpowodziowego pełniącego funkcję ochrony terenów przed powodzią,
- b) minimalna szerokość stopy wału wg potrzeb,
- c) obowiązek wykonywania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem wałów;

- 2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie wału do lokalizacji pieszych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych;

- 3) zabrania się:

- a) upraw gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3,0m od stopy wału,
- b) realizacji obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.

§ 29. Wyznacza się tereny pod kanał ulgi, oznaczone na rysunku planu symbolem „Ku”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) teren pod budowę kanału ulgi pełniącego funkcję ochrony terenów przed powodzią,
- b) realizację obiektów inżynierskich, w szczególności mostów, wg potrzeb.

Rozdział VII.

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej dla terenów „A” i „C”

§ 30. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną – napowietrzną średniego napięcia na terenach zieleni parkowej oznaczonej symbolem „ZP” wraz z odpowiednim znakiem numerowym, pozostałe sieci dopuszcza się do przebudowy;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 6) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) budowę pierścieniowej sieci wodociągowej, zapewniającą ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) lokalizację ewentualnych przepompowni ścieków sanitarnych na terenie własnym inwesto-

ra oraz na terenach „ZP”, stosownie do potrzeb;

- 3) dla terenu „C” obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowaną siecią kanalizacji z założeniem ich wstępnego podczyszczenia do okolicznych rowów;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dla terenu „C” obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg do gruntu przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu;
- 4) dla terenu „C” obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
- 5) możliwość odprowadzenia wód deszczowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora oraz dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych na wody opadowe.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i sieci niskiego napięcia,

- b) budowę stacji transformatorowych na terenach zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: „ZP” pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
 - c) budowę wolnostojących urządzeń elektroenergetycznych na granicach działek służących do zasilania w energię odbiorców;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o pow. ok. 20m² pod warunkiem zapewnienia dogodnego dojazdu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się:
- a) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
 - b) segregację odpadów z dopuszczeniem lokalizacji zbiorczej w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZP”,
 - c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie wójta na ich odbiór na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział VIII.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów i obsługi osób niepełnosprawnych

§ 31. 1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych

w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza elektroenergetycznego kolidujących z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi) do czasu ich przebudowy zgodnie z ustaleniami dla właściwych jednostek planu, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu oraz użytkowanie niezbędne do prawidłowego użytkowania terenu zgodnie z decyzją Wójta Gminy w okresach nie dłuższych niż 3 lata.

§ 32. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych pod warunkiem lokalizacji w granicach posiadanej działki.

Rozdział IX.

Przepisy końcowe

§ 33. Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2, pkt 1, 2, 3 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266):

- 1) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne:
 - a) klasy II i III zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-437/05 z dnia 5 września 2005r.,
 - b) klasy IV, zgodnie z Decyzją Wojewody Lubuskiego Nr RŚ.I.Aign.7711-219/05 z dnia 22 lipca 2005r.,
 - c) pozostałe grunty rolne;
- 2) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne stanowiące własność:
 - a) Skarbu Państwa, zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska Nr Dlon-4791-51-rl/05 z dnia 7 września 2005r.,
 - b) osób fizycznych, zgodnie z Decyzją Wojewody Lubuskiego Nr RŚ.V.D.lwa.6112-2/11/05 z 22 czerwca 2005r.

§ 34. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – 30%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 30%;

3) pozostałe tereny – 0%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól.

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

Przewodniczący Rady
Marek Matuszewicz

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 8
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 9
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 10
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 11
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 12
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 13
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 14
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 15
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 16
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

**Załącznik Nr 17
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól obejmującego tereny w obrębie Przyborów i Stany.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 18
do uchwały Nr XXXVI/172/05
Rady Gminy w Nowej Soli
z dnia 28 października 2005r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodaro-

wania przestrzennego gminy Nowa Sól obejmującego tereny w obrębie. Przyborów i Stany.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie Przyborów i Stany oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy oraz z pozabudżetowych środków w tym z funduszy unii europejskiej.

2

**UCHWAŁA NR XXXIV/306/2005
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 listopada 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) uchwała się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XX/172/2004 z dnia 7 września 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów uchwalonym uchwałą Nr XXV/218 /2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 będący załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 będący załącznikiem graficznym Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będące załącznikiem Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, będące załącznikiem Nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, pod użytkowanie rolnicze, zieleń, lasy i wody pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze o którym mowa w § 1 ust. 2 zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej:

- 1) Rozdział I przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II przepisy obowiązujące w całym obszarze określające:
 - a) przeznaczenie 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) stawkę procentową, na podstawie której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Rozdział III Przepisy dotyczące wydzielonych

stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 4) Rozdział IV warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) Rozdział V Przepisy przejściowe i końcowe.

2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);
- 2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów;
- 3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych;
- 4) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy - nakazanych i nieprzekraczalnych, pozostałe nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) liniach rozgraniczenia obowiązujących – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczenia postulowanych – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o tym samym przeznaczeniu bądź o tym samym sposobie użytkowania;

- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 10) dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 11) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;
- 12) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych (jeśli jakaś z kondygnacji ma większą powierzchnię od kondygnacji przyziemia to traktuje się ją jako kondygnację naziemną o największej obszarowo powierzchni), przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występujących w obrębie działki;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi, (usługi oświaty, urzędy, usługi komunalne, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej;
- 17) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak ulice, parki, zieleńce, aleje parkowe wraz z ich otoczeniem w granicach widoczności, trasy ścieżek rowerowych, tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów ogólnodostępnych;
- 18) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa ochrony środowiska – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 20) uciążliwości – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 21) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 22) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego;
- 24) strefie technicznej (strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej) - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie

rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 4 warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmiany planu miejscowego;
- 5) przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki (możliwość łączenia działek);
- 6) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
- 7) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 8) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział II.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale IV oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40 % zagospodarowania;

- 2) każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym mogą występować: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale IV oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowych i obiektów małej architektury. Realizacje zabudowy i przekształcania zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania przestrzennego polegające na:

- 1) zachowaniu, utrwaleniu, ucytelnieniu i porządkowaniu zastanej historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 2) utrzymaniu podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
- 3) ograniczeniu gabarytów i wysokości projektowanych budynków do 2 kondygnacji, biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę;
- 4) ujednoczeniu charakteru i wysokości zabudowy co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. ulicy.

2. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:

- 1) kompozycję fasady:
 - a) fasady budynków nowowznoszonych i przekształcanych muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
- 2) rodzaj stosowanych materiałów budowlanych:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy,
 - b) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,

- c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding;
- 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej,
 - c) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
- 4) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo muszą uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać:
 - a) dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków,
 - b) nie zaleca się stosowania prefabrykatów betonowych pełnych.

3. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale IV parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym:
 - a) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym warunkach technicznych,
 - b) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego

i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,

- miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleń dekoracyjną i użytkową;

2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

4. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (informacji wizualnej w celach reklamowych):

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca;
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia i pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przestrzeni publicznych - w szczególności funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów a także polegającej na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:

zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych (o niskiej zawartości związków siarki).

5. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym:

zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami należy:

- 1) sposób gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia wykorzystać dla potrzeb niwelacji terenu;
- 3) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, ją odpowiednio zdeponować oraz ponownie wykorzystać.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - b) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
 - c) pozostawienie w stanie naturalnym obszarów rynny rzeki Jabłonna;
- 2) zakazuje się:
 - a) niszczenia istniejącej szaty roślinnej i zbiorowisk szuwarowych,
 - b) odwadniania terenu;
- 3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
- 4) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w tym wydzielonych.

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w stosunku do ukształtowanej zabudowy ustala się:
 - a) zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do jej odbudowy,

- b) utrzymanie i eksponowanie jej walorów – proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa i materiału budowlanego,
- c) kształtowanie walorów nowej zabudowy mieszkalnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnej przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych;

2) wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

2. Zobowiązuje się każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa.

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych - nie tylko wyznaczonych w planie ale również tych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) zaleca się wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi;
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci; elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, wydzielone ciągi piesze i pieszojezdne muszą mieć ujednolicony charakter, nawiązujący do tradycji miejsca (co najmniej w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych);
- 3) zaleca się obsadzenie ulic drzewami o pokroju kulistym i wysokości 4,0m ÷ 6,0m.;
- 4) zaleca się stosowanie elementów małej architektury (rzeźb, krzyży, kapliczek) na zamknięciach perspektyw ulicznych.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych poprzez:

- 1) umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;

2) niwelowanie różnic poziomów pochylniami.

3. Dopuszcza się organizację publicznych imprez masowych w terenach oznaczonych w planie symbolem „US”, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

2. Na rysunku planu oznaczono zalecane linie podziału na działki budowlane, odnoszące się wyłączenie do tych miejsc które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału.

3. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale IV parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału.

4. Każdorazowo wydzielanie nowej działki na cele budownictwa mieszkaniowego musi spełniać następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800,0m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki (dla budynków wolnostojących) – 18,0m;
- 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:
 - a) do 2 działek – 5,0m,
 - b) powyżej 2 działek – 6,0m;
- 4) warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0m, posiadającą zjazd do drogi publicznej.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4;
- 2) każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, parkingów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnich), należy uwzględnić odpowiednio:
 - a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia na koszt administratora

drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci,

- b) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych,
 - c) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych;
- 3) budowę nowych odcinków dróg uprzedzić rozpoznaniem geologiczno - inżynierskim terenu.

2. Układ komunikacyjny terenów będących przedmiotem opracowania z układem zewnętrznym łączy dwie drogi powiatowe pełniące jednocześnie role głównych ulic w układzie wewnętrznym wsi:

- 1) droga powiatowa nr 1205F Pomorsko – Brzezie - Pałck; klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem 1KDL;
- 2) droga powiatowa nr 1174F Mozów – Szabliska – Brzezie - Bródki klasy L (lokalna) oznaczona w planie 2KDL.

3. Uzupelnienie układu stanowią:

- 1) drogi wewnętrzne dojazdowe:
 - a) droga wewnętrzna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem 3KDW obsługująca tereny w północno-zachodniej części wsi,
 - b) droga wewnętrzna klasy D (dojazdowa) oznaczona w planie symbolem 4KDW obsługująca zabudowę zlokalizowaną w zachodniej części wsi,
 - c) droga wewnętrzna klasy D (dojazdowa) łącząca drogi powiatowe oznaczona w planie symbolem 5KDW obsługująca zabudowę w środkowej i wschodniej części wsi,
 - d) droga wewnętrzna klasy D (dojazdowa) łącząca drogę powiatową nr 1205F z parkingiem ogólnie dostępnym i terenami sportowo – rekreacyjnymi położonymi nad brzegiem zbiornika wodnego, oznaczona w planie symbolem 6KDW,
 - e) droga wewnętrzna klasy D (dojazdowa) łącząca drogę powiatową nr 1174F z terenami sportowo – rekreacyjnymi położonymi nad brzegiem zbiornika wodnego, oznaczona w planie symbolem 7KDW i obsługująca część terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych ogrodnictwych i hodowlanych,
 - f) droga wewnętrzna klasy D (dojazdowa) obsługująca zabudowę w północno

– wschodniej części wsi oznaczona w planie symbolem 8KDW;

2) ciągi pieszo – jezdne:

- a) ciąg pieszo - jezdny oznaczony w planie symbolem 8KDWX łączący drogę powiatową nr 1174F z drogą wewnętrzną dojazdową 3KDW,
- b) ciąg pieszo - jezdny oznaczony w planie symbolem 11KDWX stanowiący dojazd do terenów sportowo – rekreacyjnych i rolnych;

3) ciągi piesze:

- a) ciąg pieszy oznaczony planie 10KX obchodzący zbiornik wodny dookoła stanowiący również częściowo ścieżkę konną i ścieżką dydaktyczną,
- b) ciąg pieszy oznaczony w planie symbolem 11KX łączący drogę powiatową nr 1205F z ciągiem pieszym biegnącym wokół zbiornika wodnego.

§ 13. 1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:

- a) dostawę wody na teren miejscowości z istniejącego ujęcia wody składającego się z 1 studni o wydajności 30,0m³/h zlokalizowanego na terenie wsi Brzezine k. Pomorska,
- b) dostawa wody istniejącą magistralą wodociągową,
- c) utrzymanie przebiegu głównej sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
- d) przy projektowaniu nowych przebiegów należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu sieci wodociągowej,
- e) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określają odrębne przepisy prawne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustalenia obejmują:

- a) rozdzielczy, grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków bytowych z terenu wsi do oczyszczalni ścieków w Sulechowie oraz grawitacyjny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Jabłonna, po ich podczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodnoprawnym. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne,

b) projektuje się przebieg kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,

c) dopuszcza się, gromadzenie podczyszczonych wód opadowych w odizolowanych od powierzchni ziemi zbiornikach wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem,

d) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach oraz ich okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków w Sulechowie;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustalenia obejmują:

a) dostawa gazu średniego ciśnienia na terenie wsi z realizowanego gazociągu średniego ciśnienia w południowej części gminy,

b) projektuje się rozprawdzenie gazu na terenie wsi siecią gazową średniego ciśnienia,

c) utrzymanie przebiegu gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających istniejących dróg,

d) dla sieci należy stosować strefy kontrolowane zgodnie z odrębnymi przepisami prawnymi,

e) do czasu realizacji gazociągu przewiduje się stosowanie gazu bezprzewodowego (propan-butan);

4) w zakresie energetyki ustalenia obejmują:

a) istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 kV pozostawić do dalszej eksploatacji,

b) nowych odbiorców energii elektrycznej zasilac z istniejącej stacji transformatorowej słupowej w zachodniej części wsi i projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenach sportowo – rekreacyjnych położonych w pobliżu zbiornika wodnego, liniami napowietrznymi AL. 70mm², Al. 50mm² budowanymi na słupach typ ZN, lub kablowymi typu YAKY, YKY. Szczegóły określą warunki techniczne wydane przez Zakład Energetyczny pod konkretne inwestycje;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalenia obejmują:

a) utrzymanie istniejących źródeł lokalnych i indywidualnych ciepła posiadających kotłownie ekologiczne,

b) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska;

6) w zakresie gospodarki odpadami należy:

- a) usuwać nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wysypisko,
- b) odzyskać możliwie liczne składniki z nagromadzonych i wywożonych odpadów (recykling).

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

3. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi przy spełnieniu następujących warunków:

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, watorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,
- c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulice publiczne pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez

prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

2. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Strefa Ochrony Konserwatorskiej „W” – archeologicznej.

Strefa obejmuje tereny przewidziane do potencjonalnego rozpoznania archeologicznego, gdzie wszystkie prace rewaloryzacyjne i adaptacyjne poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym.

W strefie „W” ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującej w granicach określonych na rysunku planu dwa stanowiska archeologiczne należy:

- 1) przeprowadzić badania archeologiczne;
- 2) wszelkie działania inwestycyjno – remontowe i prace ziemne przeprowadzać pod nadzorem właściwych służb archeologicznych i konserwatorskich;
- 3) w razie konieczności zakazać inwestycji w tej strefie;
- 4) prowadzenie badań archeologicznych, jak również działań inwestycyjno – remontowych i prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17. Ciągi alei.

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei do zachowania, celem której jest utrzymanie, rozwijanie i pielęgnacja obecnego kształtu, w szczególności ochrona szpalerów drzew.

2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu

orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień:

- 1) przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei należy:
 - a) tworzyć pasy zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) dla terenów otwartych realizować ciągi alei w postaci szpaleru drzew,
 - c) każdorazowo tworzyć lub rezerwować tereny wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się w pasie zieleni towarzyszącej możliwość:
 - a) lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych.

§ 18. Obszar złoza kredy pojeziernej w ramach którego należy:

- 1) uporządkować linię brzegową zbiornika poprzez wyrównanie terenu i odpowiednie wyprofilowanie skarp;
- 2) uporządkować dno zbiornika wodnego;
- 3) obsadzić roślinnością skarpy terenowe celem zabezpieczenia ich przed usuwkami;
- 4) tereny wykluczone z zabudowy przeznaczyć na zieleni lub rekreację.

§ 19. Obszar cenny przyrodniczo (ornitofauna) dla terenu objętego na rysunku planu strefą ochrony wartości przyrodniczo – florystycznych (wraz z zadrzewieniami, stanowiących ostoje dla zwierzyny) ustala się:

- 1) zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:
 - a) lokalizowania jakiegokolwiek trwale połączanego z gruntem zainwestowania, za wyjątkiem mostów i innych budowli hydrotechnicznych,
 - b) wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym kształceń monokultur gatunkowych,

- c) wprowadzania nowej zabudowy na skarpach podlegających erozji i zadbanie o właściwe prowadzenie upraw w tych specyficznych warunkach przez właścicieli tych terenów;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszczalnym:
 - a) dopuszcza się lokalizację sezonowych pól namiotowych i campingów,
 - b) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno,
 - c) dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli inny ich przebieg nie jest możliwy;
- 3) dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów.

§ 20. Strefa ochronna.

1. Strefa bezpośrednia Ujęcie Wody i Stacji Uzdatniania Wody obejmuje granice terenu stacji i ujęcia, zabezpieczone ogrodzeniem z zamykanymi bramami. W strefie tej dozwolone jest użytkowanie wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia i SUW i należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

2. Wzdłuż rzeki Jabłonna po obu jej stronach pozostawić niezagospodarowany pas szerokości 6,0 metrów dla zapewnienia swobodnej konserwacji sprzętem mechanicznym.

§ 21. Strefy techniczne.

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych

niż wynikają z niżej określonych stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.

2. Ustala się strefy techniczne:

- 1) strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynoszące odpowiednio 5.0m od osi linii 15 kV w jedną i drugą stronę od osi;
- 2) strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące odpowiednio 10m od osi linii 110 kV w jedną i drugą stronę od osi.

Rozdział IV.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 22. Ustalenia dotyczące terenów MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, prowadzona jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej na nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych dla wykorzystania terenu działki wyłącznie w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych;
- 3) chów i hodowla inwentarza.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek. Dla samochodów dostawczych związanych

z prowadzoną działalnością usługową i rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy – zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 7,0m,
 - b) gospodarczej i garaży wolnostojących nie wyższa niż 5,0m;
- 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połączy przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 35° do 45°,
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 30° do 45°,
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połączy w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się stosowanie połączy dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

4. Dodatkowo:

- 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem;
- 2) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń.

§ 23. Ustalenia dotyczące terenów U których podstawowym przeznaczeniem są usługi komercyjne.

1. Przeznaczenie podstawowe, w zakresie którego mieszczą się:

- 1) usługi handlu detalicznego i gastronomii;
- 2) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi publiczne;
- 2) funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
 - b) w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej,
 - c) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8,0m;

3) geometria dachu:

- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
- b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

5. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obejmuje:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji.

6. Dodatkowo zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 24. Ustalenia dotyczące terenu 1US, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizacja funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych;
- 2) zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) program parkingowy - należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby użytkowników i zatrudnionych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:

- 1) gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia;
- 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nie wyższa niż 5,0m;
- 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

4. Tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych;
- 2) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej.

§ 25. Ustalenia dotyczące terenu 2US, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych, handel;
- 2) gastronomia, zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane przeznaczeniem dopuszczalnym:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 35%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) program parkingowy - należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby użytkowników i zatrudnionych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja i nie wyższa niż 5,0m,
 - d) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

4. Tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych;
- 2) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej.

§ 26. Ustalenia dotyczące terenu 3US, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi rekreacji (plaże).

1. Przeznaczenie dopuszczalne: sezonowe pola namiotowe i campingi.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane przeznaczeniem dopuszczalnym: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Dodatkowo zakazuje się:

- a) grodzenia terenu,
- b) zabudowy obiektami budowlanymi i prowadzenia prac ziemnych, przekształcających rzeźbę terenu,
- c) stawiania przyczep i barakowozów, organizacji pól namiotowych,
- d) realizacji utwardzonych dróg publicznych,
- e) odwadniania terenu,
- f) niszczenia istniejącej szaty roślinnej i zbiorowisk szuwarowych.

§ 27. Ustalenia dotyczące terenów ZP których podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne – zielone miejsca parkingowe.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.

3. Tymczasowe zagospodarowanie: lokalizacja obiektów handlowych typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej okresowej.

4. Dodatkowo – dla terenów oznaczonych w planie symbolami ZP ustala się możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych – wypoczynkowych wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym:

- a) urządzenia placów gier i zabaw,
- b) miejsca piknikowe, tarasy widokowe.

§ 28. Ustalenia dotyczące terenów 1RM których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) uprawy ogrodnicze, sadownicze i leśne;
- 2) szklarnie;
- 3) obiekty hodowlane;
- 4) składy i magazyny;

- 5) urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
 - 2) parkingi ogólnodostępne związane z przeznaczeniem dopuszczalnym należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 7,0m;
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.
4. Tymczasowe zagospodarowanie: lokalizacja parkingów ogólnodostępnych na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości przy czym należy zgłosić do zaakceptowania przez Burmistrza Sulchowa projekt zagospodarowania działki na czas działalności z rozwiązaniem układem komunikacyjnym oraz określeniem sposobu i terminu likwidacji parkingów.
- § 29. Ustalenia dotyczące terenów 2RM których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach agroturystycznych, rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
1. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) uprawy ogrodnicze, sadownicze i leśne;
 - 2) szklarnie;
 - 3) obiekty hodowlane;
 - 4) składy i magazyny;
 - 5) urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
 - 2) parkingi ogólnodostępne związane z przeznaczeniem dopuszczalnym należy lokalizować
- wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 7,0m;
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.
4. Tymczasowe zagospodarowanie:
- 1) lokalizacja obiektów handlowych typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej;
 - 2) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej.
5. Dodatkowo – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych.
- § 30. Ustalenia dotyczące terenów R których podstawowym przeznaczeniem są tereny rolnicze.
1. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) uprawy ogrodnicze, sadownicze;
 - 2) urządzenia placów gier i zabaw;
 - 3) miejsca piknikowe, tarasy widokowe.
2. Dodatkowo – ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- § 31. 1. Ustalenia dotyczące terenów ZL których podstawowym przeznaczeniem są lasy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu.
- § 32. 1. Ustalenia dotyczące terenów 1WS których podstawowym przeznaczeniem są tereny wód powierzchniowych – zbiornik rekreacyjny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – teren sportów wodnych, szlak wodny:
- 1) dopuszcza się realizację: przystani wodnych, moli zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.

§ 33. Ustalenia dotyczące terenów 2WS których podstawowym przeznaczeniem są tereny wód powierzchniowych (cieki i rzeka Jabłonna) zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiorników.

§ 34. 1. Ustalenia dotyczące terenów 10KX – 11 KX których podstawowym przeznaczeniem są ciągi piesze.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) ścieżki konne;
- 4) ścieżki dydaktyczne: dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla terenów „ZP” i „R”.

§ 35. Ustalenia dotyczące terenu KP, którego podstawowym przeznaczeniem są parkingi i garaże.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) place publiczne.

2. Tymczasowe zagospodarowanie: place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych, obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz ogródki gastronomiczne w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela terenu przy czym:

- a) należy zgłosić do zaakceptowania przez władze miasta projekt zagospodarowania działki na czas działalności ze wskazaniem rozmieszczenia obiektów, dróg pieszych i dojazdów pożarowych oraz formy obiektów (gabaryty, wysokość, zadaszenie, użyte materiały, kolorystyka), a także sposób zorganizowania innych miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż istniejące w ramach przeznaczenia podstawowego,

- b) należy uzgodnić ze wskazanym przedsiębiorstwem komunalnym sposób obsługi sanitarnej terenu oraz odbioru odpadów,
- c) należy przedstawić sposób i termin likwidacji zagospodarowania.

§ 36. Ustalenia dotyczące terenu KD, której podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga publiczna wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ulicy;
- 2) wyznaczanie miejsc postojowych dla rowerów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego chodników.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) drogi publiczne:

- a) klasy L (lokalna), jednojezdniowa dwupasmowa z regionalną ścieżką rowerową o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczenia – od 12,0m do 18,0m zgodnie z rysunkiem planu. oznaczona symbolem 1KDL – droga powiatowa o nr 1205F relacji Pomorsko – Brzezie – Pałca,
- b) klasy L (lokalna), jednojezdniowa dwupasmowa z lokalną ścieżką rowerową o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0m- 20,0m, oznaczona symbolem 2KDL – droga powiatowa nr 1174F relacji Mozów – Szabliska – Brzezie – Bródki;

2) drogi wewnętrzne:

- a) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona symbolem 3KDW, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 14,0m,
- b) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona symbolem 4KDW, jednojezdniowa dwupasmowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m – 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona symbolem 5KDW, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m – 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona symbolem 6KDW, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- e) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW, jednojezdniowa dwupa-

smowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;

- 3) ciągi pieszo jezdne:
 - a) ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 8KDWX o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
 - b) ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 9KDWX o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 4) ciągi piesze:
 - a) ciąg pieszy oznaczony symbolem 10KX o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
 - b) ciąg pieszy (wokół jeziora) oznaczony symbolem 11 KX o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

3. Tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z § 14.

4. Dodatkowo:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL i 2KDL należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m;
- 3) każdorazowo zaleca się realizację obustronnych chodników w każdym z terenów wymienionych w niniejszym paragrafie w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi;
- 4) dla ciągów pieszo - jezdnych chodniki w poziomie jezdni.

5. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące w postaci infrastruktury technicznej.

§ 37. Ustalenia dotyczące terenu E z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną w terenach E.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren o minimalnych wymiarach 6,0 x 6,0m, z dojazdem 3.5 metrową jezdnią utwardzoną.

3. Dodatkowe ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 38. Ustalenia dotyczące terenu W z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągowej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące sieci wodociągowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren zabezpieczony ogrodzeniem z zamkniętymi bramami obejmuje strefę ochrony bezpośredniej studni i Stacji Uzdatniania Wody i zbiornik wody W zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa i może być użytkowany wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia i SUW.

3. Dodatkowo Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości ujmowanej wody przewidzieć należy zagospodarowanie strefy pośredniej ujęcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział V.

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Gminy Sulechów.

Przewodniczący Rdy
Edwin Łazicki

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/306/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/306/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/306/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3), ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zmianami) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Brzezie k. Pomorska w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu. Przewidywany zakres i termin realizacji:
 - a) sieć wodociągowa o długości 2.300,0mb realizacja etapami,
 - b) sieć kanalizacji ogólnospławnej o długości 3200,0 mb, realizacja etapami w pierwszej kolejności na terenach już zagospodarowanych,
 - c) sieć elektroenergetyczna NN o długości 1700,0 mb, realizacja etapami,
 - d) sieć gazowa GS o długości 3.400,0 mb, realizacja etapami, w pierwszej kolejności na terenach już zagospodarowanych,
 - e) sieć dróg wewnętrznych:
 - o szerokości jezdni 6,0m, o długości 1.800,0mb,
 - o szerokości jezdni 3,5m, o długości 1.000,0mb,

realizacja etapami po ułożeniu w danej drodze wszystkich przewidywanych planem sieci infrastruktury technicznej i pobudowaniu obiektów podstawowych na minimum 80% działek budowlanych położonych przy danej drodze.

Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje:

- realizacji przyłączy,
- trafostacji,
- budowy linii energetycznej średniego napięcia zasilającej trafostację, których budowa nie należy do zadań własnych gminy. Ich wykonanie musi nastąpić przed budową sieci dróg.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Teren objęty planem miejscowym w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu:

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznych NN i dróg wewnętrznych nastąpi ze środków własnych gminy,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci kanalizacyjnych nastąpi ze środków własnych gminy i pomocowych,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci gazowych GS nastąpi ze środków własnych właścicieli sieci.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/306/ 2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulechowie przy Pl. Ratuszowym 6 w dniach od 26 sierpnia 2005r. do 16 września 2005r., wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych. Uwagi zostały przez Burmistrza Sulechowa pozytywnie rozpatrzone i uwzględnione w planie.

3

**UCHWAŁA NR XXXIV/307/2005
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 listopada 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), uchwała się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XX/171/2004 z dnia 7 września 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów uchwalonym uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie wsi Brody ograniczony zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały:

- 1) od zachodu ul. Cmentarną i ul. III Dywizji;
- 2) od południowego zachodu ul. Jagielnicką;
- 3) od północy i północnego wschodu ul. Wiejską;
- 4) od południowego wschodu ul. Gminną.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 będący załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1: 10.000 będący załącznikiem graficznym Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będące załącznikiem Nr 3;

4) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, będące załącznikiem Nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zieleni urządzoną, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze o którym mowa w § 1 ust. 2 zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej:

- 1) Rozdział I przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II przepisy obowiązujące w całym obszarze określające:
 - a) przeznaczenie 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Rozdział III Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

4) Rozdział IV warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- a) przeznaczenie terenów,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) Rozdział V Przepisy przejściowe i końcowe.

2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące;
- 2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów;
- 3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych;
- 4) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy - nakazanych i nieprzekraczalnych;
- 5) pozostałe nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) liniach rozgraniczenia obowiązujących – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczenia postulowanych – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o tym samym przeznaczeniu bądź o tym samym sposobie użytkowania;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

10) dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;

11) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;

12) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnię;

13) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych (jeśli jakaś z kondygnacji ma większą powierzchnię od kondygnacji przyziemia to traktuje się ją jako kondygnację naziemną o największej obszarowo powierzchni), przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występujących w obrębie działki;

15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;

16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi, (usługi oświaty usługi komunalne, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej;

17) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak ulice, parki, zieleńce, aleje parkowe wraz z ich oto-

czeniu w granicach widoczności, trasy ścieżek rowerowych, tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów ogólnodostępnych;

- 18) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;
- 19) usługi nieuciążliwe – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa ochrony środowiska – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 20) uciążliwości – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 21) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowe-go i dopuszczalnego;
- 22) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego;
- 24) strefie technicznej (strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej) - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 4 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym;
- 5) przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki (możliwość łączenia działek);
- 6) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
- 7) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 8) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział II.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale IV oraz zasadami określonymi przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40 % zagospodarowania;
- 2) każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podsta-

wowym i dopuszczalnym mogą występować: drogi wewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale IV oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalania niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowych i obiektów małej architektury. Realizację zabudowy i przekształcania zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania przestrzennego polegające na:

- 1) zachowaniu, utrwaleniu, uczynieniu i porządkowaniu zastanej historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 2) utrzymaniu podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
- 3) ograniczeniu gabarytów i wysokości projektowanych budynków do 2 kondygnacji, biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę;
- 4) ujednoczeniu charakteru i wysokości zabudowy co najmniej w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych np. ulicy.

2. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:

- 1) kompozycję fasady: fasady budynków nowowznoszonych i przekształcanych muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
- 2) rodzaj stosowanych materiałów budowlanych:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy,
 - b) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding;

3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

- a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
- b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej,
- c) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;

4) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo muszą uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać:

- a) dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków,
- b) nie zaleca się stosowania prefabrykatów betonowych pełnych.

3. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleni lub objekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:

1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale IV parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym:

- a) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym warunkach technicznych,
- b) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,

- miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni dekoracyjną i użytkową;
- 2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

4. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (informacji wizualnej w celach reklamowych):

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca;
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz użytkowania terenu na celom funkcji pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przestrzeni publicznych - szczególności funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów a także polegającej na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej.

3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.

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

5. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym: zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do

istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami należy:

- 1) sposób gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia wykorzystać dla potrzeb niwelacji terenu;
- 3) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, ją odpowiednio zdeponować oraz ponownie wykorzystać.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - b) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarcie widokowych;
- 3) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w tym wydzielonych.

§ 9. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w stosunku do historycznie ukształtowanej zabudowy ustala się:
 - a) zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do jej odbudowy,
 - b) utrzymanie i eksponowanie jej walorów - proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa i materiału budowlanego,
 - c) kształtowanie walorów nowej zabudowy mieszkalnej, poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnej przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych;
- 2) obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe posiadające znaczące walory kulturowe ozna-

czony graficznie na rysunku planu, na zasadach określonych w rozdziale III.

2. Zobowiązuje się każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa.

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych – nie tylko wyznaczonych w planie, ale również tych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej zaleca się:

- 1) obsadzenie ulic drzewami o pokroju kulistym i wysokości 4,0m ÷ 6,0m;
- 2) stosowanie elementów małej architektury (rzeźb, krzyży, kapliczek) na zamknięciach perspektyw ulicznych.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązki zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

2. Na rysunku planu oznaczono zalecane linie podziału na działki budowlane, odnoszące się wyłącznie do tych miejsc które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału.

3. Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale IV parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału.

4. Każdorazowo wydzielanie nowej samodzielnej działki na cele budownictwa mieszkaniowego musi spełniać następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800,0m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki (dla budynków wolnostojących) – 18,0m;

3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:

- a) do 2 działek – 5,0m,
- b) powyżej 2 działek – 6.0m.

5. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0m, posiadającą zjazd do drogi publicznej.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale IV;
- 2) każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, parkingów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci,
- b) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych,
- c) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych;

3) budowę nowych odcinków dróg uprzedzić rozpoznaniem geologiczno - inżynierskim terenu.

2. Układ komunikacyjny terenu będącego w opracowaniu oparty jest:

- 1) o drogi gminne:
 - a) klasy L (lokalna) - istniejąca ul. Kwiatowa oznaczona w planie symbolem 1KDL w liniach rozgraniczających 15,0m, szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 2 x 3,50m = 7,0m,
 - b) klasy D (dojazdowa) – istniejąca ul. Narodowa łącząca ul. Wiejską z ulicą Jagielnicką oznaczona w planie symbolem 2KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,5m,
 - c) klasy D (dojazdowa) – istniejąca ul. Poprzeczna łącząca ul. Narodową z ul. Wiejską oznaczona w planie symbolem 3KDD w liniach rozgraniczających 9,0m szeroko-

kość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 5,0m;

2) o drogi wewnętrzne:

- a) klasy D (dojazdowa) – nowo planowane połączenie łączące ul. Poprzeczną z ul. III Dywizji oznaczoną w planie symbolem 4KDW w liniach rozgraniczających 9,0m, szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 5,0m,
- b) nowo planowany sięgacz umożliwiający obsłużenie terenu położonego między ulicami: Narodową i Kwiatową oznaczony w planie symbolem 5KDW do działki o nr ewid 284/2 w liniach rozgraniczających 9,0m, dalej 6,0m. Możliwość jego realizacji uzależnić od scalenia i wtórnego podziału części działek,
- c) nowo planowany sięgacz umożliwiający obsłużenie terenu położonego między ulicami Kwiatową i Gminną oznaczony w planie symbolem 6KDW, w liniach rozgraniczających 6m z placykami mijania o wymiarach 11,0 x 11,0m. Możliwość jego realizacji uzależnić od scalenia i wtórnego podziału części działek,
- d) nowoplanowane połączenie umożliwiający dojazd do sięgacza 2KDW oznaczone w planie symbolem 7KDW w liniach rozgraniczających 6,0,
- e) nowo planowany sięgacz umożliwiający obsłużenie terenu położonego między ulicami Narodową i 4KDW oznaczony w planie symbolem 8KDW w liniach rozgraniczających 6,0m z placem manewrowym 10,0 x 6,0m.

§ 13. 1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:

- a) dostawę wody na teren miejscowości z istniejącego ujęcia wody składającego się z 1 studni o wydajności 30.0m³/h zlokalizowanego na terenie wsi Brzezcie k. Pomorska,
- b) dostawa wody istniejącą magistralą wodociągową,
- c) utrzymanie przebiegu głównej sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających istniejących dróg, przy projektowaniu nowych przebiegów należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu sieci wodociągowej,

d) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określają odrębne przepisy prawne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustalenia obejmują:

- a) rozdzielczy, grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków bytowych z terenu wsi do oczyszczalni ścieków w Sulechowie oraz grawitacyjny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Odra, po ich podczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, dopuszcza się rozwiązania alternatywne,
- b) projektuje się przebieg kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
- c) dopuszcza się, gromadzenia podczyszczonych wód opadowych w odizolowanych od powierzchni ziemi zbiornikach wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
- d) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach oraz ich okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków w Sulechowie;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustalenia obejmują:

- a) dostawa gazu średniego ciśnienia na teren wsi Brody z realizowanego gazociągu średniego ciśnienia w południowej części gminy,
- b) projektuje się rozprowadzenie gazu na terenie wsi siecią gazową średniego ciśnienia, utrzymanie przebiegu gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
- c) dla sieci należy stosować strefy kontrolowane zgodne z odrębnymi przepisami prawnymi,
- d) do czasu realizacji gazociągu przewiduje się stosowanie gazu bezprzewodowego (propan-butan);

4) w zakresie energetyki ustalenia obejmują:

- a) istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 kV pozostawić do dalszej eksploatacji,
- b) nowych odbiorców energii elektrycznej zasilac z istniejącej stacji transformatorowej słupowej liniami napowietrznymi AL. 70 mm², Al. 50 mm² budowanymi na słupach typ ZN, lub kablowymi typu YAKY, YKY.

Szczegóły określają warunki techniczne wydane przez Zakład Energetyczny;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalenia obejmują:

- a) utrzymanie istniejących źródeł lokalnych i indywidualnych ciepła posiadających kotłownie ekologiczne,
- b) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska;

6) w zakresie gospodarki odpadami należy:

- a) usuwać nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wysypisko zgodnie z programem gminnym przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
- b) odzyskać możliwie liczne składniki z nagromadzonych i wywożonych odpadów (recykling).

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

3. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi przy spełnieniu następujących warunków:

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,

- c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 14 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

2. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ciągi alei.

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei do zachowania, celem której jest utrzymanie, rozwijanie i pielęgnacja obecnego kształtu, w szczególności ochrona szpalerów drzew.

2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień:

1) przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei należy:

- a) tworzyć pasy zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
- b) dla terenów otwartych realizować ciągi alei w postaci szpaleru drzew,

- c) każdorazowo tworzyć lub rezerwować tereny wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się w pasie zieleni towarzyszącej możliwość:
- a) lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych.
- § 17. Ochrona i opieka nad zabytkami.
1. Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

Lp	Miejscowość	Obiekt	Adres
1	2	3	4
1.	Brody	Dom	nr 99
2.	Brody	Dom	nr 181
3.	Brody	Dom	nr 182
4.	Brody	Obora/stodoła	nr 180
5.	Brody	Dom	nr 180
6.	Brody	Dom	nr 153
7.	Brody	Dom	nr 147
8.	Brody	Dom	nr 143
9.	Brody	Dom	nr 135
10.	Brody	Dom	nr 134
11.	Brody	Dom	nr 125
12.	Brody	Dom	nr 123
13.	Brody	Dom	nr 121
14.	Brody	Dom	nr 105
15.	Brody	Dom	nr 103
16.	Brody	Dom	nr 101
17.	Brody	Kościół Filaralny	

2. Dla wyżej wymienionych obiektów ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy w zakresie naruszającym podstawowe zewnętrzne cechy stylistyczne i funkcjonalne;
- 2) zachowanie przy renowacji i modernizacji obiektu zabytkowego w szczególności:
 - a) zewnętrzny charakter elewacji i bryły w tym: podział otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) wewnętrzne cechy funkcjonalne i elementy wystroju wnętrza: schody, balustrady, sufity itp.;
- 3) prowadzenie wszelkich prac renowacyjnych i konserwatorskich, po wcześniejszych uzgodnieniach z właściwymi służbami ochrony zabytków, za wyjątkiem drobnych bieżących remontów i napraw nie naruszających ustaleń pkt 2.

§ 18. Strefy techniczne.

Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z niżej określonych stref, konieczne jest uzy-

skanie zgody zarządzającego siecią ustala się: strefa ograniczonego użytkowania terenu dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynosząca 5,0m od osi linii 15 kV w jedną i drugą stronę od osi.

Rozdział IV.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) wprowadzenie nowej zabudowy.
1. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, prowadzona jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej na nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;

- 2) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej na nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych dla wykorzystania terenu działki wyłącznie w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych;
- 3) ogrody przydomowe, chów i hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: rozbudowa, przebudowa istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%, powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 2) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek. Dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową i rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy – zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 8,0m,
 - b) gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 5,0m;
- 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 35° do 45°,

- kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 30° do 45°,
- b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

4. Dodatkowo:

- 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem;
- 2) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
 - c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
 - 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych.

§ 20. Ustalenia dotyczące terenów UZ których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się wymianę kubatury.
 1. Przeznaczenie podstawowe, w zakresie którego mieszczą się usługi publiczne:
 - a) usługi oświaty,
 - b) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - c) usługi kultury i sztuki.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) usługi komercyjne, w tym usługi handlu detalicznego i gastronomii;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: rozbudowa, przebudowa istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) w przypadku usług publicznych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
 - b) w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25,0m² powierzchni handlowej,
 - c) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty nowej zabudowy:
 - a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 10,0m;
- 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

5. Tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów UK których podstawowym przeznaczeniem są usługi publiczne.

1. Przeznaczenie podstawowe, w zakresie którego mieszczą się usługi kultu religijnego, zachowanie istniejącej zabudowy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%.

§ 22. Ustalenia dotyczące terenów UR których podstawowym przeznaczeniem są usługi rzemieślnicze.

1. Przeznaczenie podstawowe, w zakresie którego mieszczą się: zakłady rzemieślnicze i wytwórcze – w obszarach z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach

(wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowego krajobrazu,

- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy,
- c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 10,0m;

2) geometria dachu:

- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
- b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

5. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obejmuje:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji.

6. Dodatkowo nakazuje się aby działalności wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania.

§ 23. Ustalenia dotyczące terenów ZP których podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne – zielone miejsca parkingowe.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

3. Tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) lokalizacja obiektów handlowych typu: kioski, namioty, budki w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości przy czym należy zgłosić do zaakceptowania przez władze gminy projekt zagospodarowania działki na czas działalności ze wskazaniem rozmieszczenia obiektów, dróg pieszych i dojazdów pożarowych oraz formy obiektów (gabaryty, wysokość, zadaszenie, użyte materiały, kolorystyka) oraz sposobu i terminu ich zlikwidowania;
- 2) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości przy czym należy zgłosić do zaakceptowania przez władze gminy projekt zagospodarowania działki na czas działalności z rozwiązaniem układem komunikacyjnym oraz określeniem sposobu i terminu likwidacji parkingów.

4. Dodatkowo – dla terenów oznaczonych w planie symbolami ZP ustala się możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych – wypoczynkowych wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym:

- a) urządzenia placów gier i zabaw,
- b) miejsca piknikowe.

§ 24. Ustalenia dotyczące terenów KX których podstawowym przeznaczeniem są ciągi piesze.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla terenów „ZP”.

§ 25. Ustalenia dotyczące terenu KD, której podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga publiczna wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne - wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ulicy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) droga gminna klasy L (lokalna – ul. Kwiatowa, jednojezdniowa dwupasmowa, docelowo o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0m, oznaczona symbolem: 1KD;
- 2) droga gminna klasy D (dojazdowa) - ul. Narodowa jednojezdniowa dwupasmowa, docelowo o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0m, oznaczona symbolem: 1KD;

niczących – 9,0m. oznaczona symbolem: 2KDD;

- 3) droga gminna klasy D (dojazdowa) – ul. Poprzeczna jednojezdniowa dwupasmowa, docelowo o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 9,0m, oznaczona symbolem: 3KDD;
- 4) drogi wewnętrzne dojazdowe:
 - a) 4KDW - minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 9,0m,
 - b) 5KDW - minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – do wysokości dz. o nr ewid. 284/2 minimalna szerokość 9,0m, dalej 6,0m,
 - c) 6KDW - minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0m,
 - d) 7KDW - minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0m.
3. Tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z § 14.
4. Dodatkowo:
 - 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL –3KDD należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią;
 - 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4 KDW należy zapewnić w przekroju po-

poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.

5. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące w postaci infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustalenia dotyczące terenu E z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (trafostacja słupowa).

1. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną w terenach E.

2. Dodatkowe ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział V.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Gminy Sulechów.

Przewodniczący Rady
Edwin Łazicki

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/307/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/307/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/307/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3), ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zmianami) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Brody w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu. Przewidywany zakres i termin realizacji:
 - a) sieć wodociągowa o długości 810,0 mb realizacja w jednym etapie,
 - b) sieć kanalizacji ogólnospławnej o długości 1.750,0 mb, realizacja etapami w pierwszej kolejności na terenach już zagospodarowanych,
 - c) sieć elektroenergetyczna NN o długości 1.380,0 mb, realizacja etapami,
 - d) sieć gazowa GS o długości 1.750,0 mb, realizacja etapami, w pierwszej kolejności na terenach już zagospodarowanych,
 - e) sieć dróg wewnętrznych:
 - o szerokości jezdni 6,0m, o długości 1.220,0 mb,
 - o szerokości jezdni 3,5m, o długości 550,0 mb

realizacja etapami po ułożeniu w danej drodze wszystkich przewidywanych planem sieci infrastruktury technicznej i pobudowaniu obiektów

podstawowych na minimum 80 % działek budowlanych położonych przy danej drodze.

Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje przyłączy których budowa nie należy do zadań własnych gminy. Ich wykonanie musi nastąpić przed budową sieci dróg.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Teren objęty planem miejscowym w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu:

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociągowej, linii elektro – energetycznych NN i dróg wewnętrznych nastąpi ze środków własnych gminy,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci kanalizacyjnych nastąpi ze środków własnych gminy i pomocowych,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci gazowych GS nastąpi ze środków własnych właścicieli sieci.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/307/2005
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brody wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulechowie przy Pl. Ratuszowym 6 w dniach od 26 sierpnia 2005r. do 16 września 2005r., wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych. Uwagi zostały przez Burmistrza Sulechowa pozytywnie rozpatrzone i uwzględnione w planie.

4

**UCHWAŁA NR XXXVI/337/2005
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE**

z dnia 29 listopada 2005r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów,
1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz.1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXVII/259/2005 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 10 lutego 2005r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie uchwala się co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar miasta Gubin obejmujący teren położony między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skal 1:1.000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXVII/259/2005 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 10 lutego 2005r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie;

- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin uchwalonego uchwałą Nr LV/294/98 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 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 planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 4) terenie jednostki planu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) 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, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawo-

wych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;

- 8) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 9) 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;
- 10) wskaźnika zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, określające elewacje frontowe budynku, dotyczą głównej bryły budynku;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązujące linie podziałów wewnętrznych (istniejące);
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, obrysy budynków mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej -MN-U;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - U - MN;
- 3) tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - MNi - Ui;
- 4) tereny zabudowy usługowej - U;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych - KD;

- 6) tereny ciągów pieszo - jezdnych - KDX;
- 7) tereny ciągów pieszych - K;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - stacji transformatorowych - E.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej -MN - U obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 50% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, itp.;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej U - MN obejmują projektowaną zabudowę o dominującej funkcji usługowej o charakterze nieuciążliwym, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, usługi publiczne: administracji, oświaty, kultury i zdrowia wraz z uzupełniającą funkcją mieszkaniową;
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - Mni - Ui, obejmują zabudowę istniejącą mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy częściowo z parterami użytkowymi jako usługi. Dopuszcza się na tych terenach do wydzielenia działek, rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy uzupełniającej o funkcji mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności zabudowy;
- 4) teren zabudowy usługowej U obejmuje usytuowanie istniejącego pawilonu handlowego w rozwidleniu ulic Wojska Polskiego i Miodowej. Dopuszcza się do przebudowy i rozbudowy pawilonu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5-8 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

Rozdział II.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, szerokości elewacji frontowej, formy dachu i układu kalenicy,

- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych i usługowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- 4) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbielalnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu,
- 5) zakaz stosowania przy realizacji ogrodzeń wzdłuż ulic betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,
- 6) utrzymanie jednakowego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 7) posadowienie parterów projektowanych budynków mieszkalnych nie może być niższe od poziomu jezdni i chodnika ulicy obsługującej działkę,
- 8) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi,
- 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 11) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- 12) ogranicza się wycięcie istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum przy realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska

§ 8. 1. Teren objęty planem jest położony w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 149 „Sandr Krosno - Gubin”. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:

- 1) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) całkowitego odprowadzania ścieków do gruntu;
- 4) usytuowania obiektów masztowych w celu ochrony przed promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym głównie przez anteny telefonii.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza Miasta Gubin i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Wprowadza się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w granicach prowadzonych inwestycji, prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Są to budynki przy ul. Wojska Polskiego nr 56, 58, 60, 62, 64, 66, przy ul. Miodowej nr 3, 9, 11, przy ul. Kosynierów nr 59, 61, 65, 67, 69, 81, 83, 87, 89. Zakres ich ochrony dotyczy: zachowania bryły, formy dachu, układu i wystroju elewacji m. in. balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewacje, podziałów stolarki okiennej (w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały stolarki okiennej). W zakresie pokryć dachowych, należy zastosować materiał w nawiązaniu do materiałów historycznych użytych w danym obiekcie.

Rozdział V.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”, „KDW”;
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - „KX”;
- 3) tereny komunikacji pieszo -jezdnej oznaczone na rysunku symbolem „KDX”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, lamp oświetleniowych, koszy na śmieci o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich.

Rozdział VI.

Warunki zabudowy

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „MN-U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) jednostki oznaczonej symbolem „KD”, „KDW” i „KX”,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji jednostki oznaczonej symbolem „KDW”, „KX”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - e) dachy strome, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych 21° - 45° kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulicy;

- f) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KDW”, „KDX”
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
- h) szerokość elewacji frontowej - 15,00m z tolerancją $\pm 20\%$,
- i) wskaźnik zabudowy działek (bez obiektów towarzyszących) w granicach od 12 % do 22%,
- j) realizacja obiektów gospodarczych zgodnie z § 12 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utrzymanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);

2) dopuszcza się:

- a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych;
- b) realizację użytkowych poddaszy,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan pod warunkiem zastosowania dachów stromych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem „U-MN” dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowią przedłużenie linii zabudowy elewacji frontowych budynków sąsiednich,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (okapów) nad poziomem terenu 6,00 do 6,50 m, wysokość kalenicy nad poziomem terenu max. 14,00m,
 - d) dachy wielospadowe kryte dachówką o spadku połaci dachowych 30° - 45° kalenicą usytuowaną równoległe do ulicy Miodowej,
 - e) wjazdy od ulicy Miodowej,
 - f) wskaźnik zabudowy od 17 % do 37 %,
 - g) szerokość elewacji frontowych - 15,00m,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place,

parkingi, z zachowaniem minimum 15% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację dominującej funkcji usługowej pod warunkiem zabudowania minimum 30% powierzchni mieszkaniowej w danej jednostce planu,
- b) realizację użytkowych poddaszy.

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi i blachą.

§ 13. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowe - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNi - Ui dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) utrzymanie charakteru zabudowy wolnostojącej oraz zabudowy szeregowej na sześciu działkach położonych przy ulicy Wojska Polskiego,
- b) utrzymanie gabarytów zabudowy, formy dachów, wystroju elewacji, zachowanie detali architektonicznych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację nowej zabudowy na wydzielonych działkach,
- b) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
- c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) powinna stanowić przedłużenie poziomu okapów istniejących budynków, nie może być mniejsza niż 4,00m od poziomu terenu,
- e) dachy strome wielospadowe o kącie pochylecia połaci 30° - 45°, kryte dachówki o kalenicy równoległej do ulicy,
- f) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy na działkach narożnych,
- g) wjazdy na działki od strony ulic istniejących i poprzez istniejące ciągi pieszo - jezdne,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place z zachowaniem 30 % powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne,
- i) szerokość elewacji frontowych - 15,00m z tolerancją ± 20 %,

j) wskaźnik zabudowy działek (bez obiektów towarzyszących) nie może być większy niż 30%,

k) zmianę sposobu usytuowania niezagospodarowanych poddaszy na funkcje mieszkaniowe,

l) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej a w szczególności garaży, altan pod warunkiem zastosowania dachów stromych.

§ 14. Wyznacza się teren zabudowy usługowej lokalizacji istniejącego pawilonu oznaczony na rysunku planu symbolem „U” dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od ulicy Wojska Polskiego,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) od 6,00m do 6,50m nad poziomem terenu w nawiązaniu do wysokości okapu budynku na działce sąsiedniej,
- c) dach wielospadowy, kryty dachówką o kącie pochylecia połaci dachowych 30° - 45°,
- d) wjazd od ulicy Wojska Polskiego,
- e) wskaźnik zabudowy do 43 %,
- f) szerokość elewacji frontowej 15,00m do 17,00m;

2) dopuszcza się:

- a) do realizacji zabudowy przy wschodniej granicy działki.

§ 15. Ustala się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „E”:

- a) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową przy ulicy Miodowej;
- b) wydziela się teren pod budowę stacji transformatorowej przy ulicy Kosynierów.

Rozdział VII.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu z wyłączeniem działek zabudowanych.

§ 17. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) ustala się minimalnie 20,0m szerokości frontu działek budowlanych, mierzone w linii zabudowy od strony drogi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „MN-U”;

- 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielania działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne,
 - b) maksymalną szerokość frontową działek, mierzoną w linii zabudowy od strony drogi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „MN-U” = 40,0m w granicach danej jednostki planu;
- 3) zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział VIII.

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej „MN-U”;
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenia wód deszczowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
 - b) dopuszcza się:
 - c) budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: „E”, pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się:
 - a) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
 - b) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach;

2) dopuszcza się:

- a) miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych pod warunkiem lokalizacji w granicach posiadanej działki.

Rozdział IX.

Układ komunikacyjny

§ 18. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” - drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości 8,0m do 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,5 - 6,0m,
 - c) dwustronny ciąg pieszy,
 - d) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wjazdy na działki przyległe.

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” - drogi publiczne dojazdowe wewnętrzne, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,50m,
 - c) dwustronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - c) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,

3. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej (ciągi piesze), oznaczone na rysunku planu symbolem „KX”:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,50m,
 - b) nośność nawierzchni umożliwiająca wjazd maszyn budowlanych dla wykonania remontów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych.

4. Utrzymuje się istniejące ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem „KDX”.

Rozdział X.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 19. 1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

Rozdział XI.

Przepisy końcowe

§ 20. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową - usługową „MN- U” - 10 %;

- 2) tereny zabudowy z funkcją usługowo – mieszkaniową - 20%;
- 3) pozostałe tereny - 0%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubin.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Puzkarski

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVI/337/2005
Rady Miejskiej w Gubinie
z dnia 29 listopada 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/337/2005
Rady Miejskiej w Gubinie
z dnia 29 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejsco-
wego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
i usługowej „Miodowa” na terenie położonym
między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja
i Wojska Polskiego w Gubinie**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Miasta stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniósł żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/337/2005
Rady Miejskiej w Gubinie
z dnia 29 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisa-
nych w miejscowym planie zagospodarowania**

**przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie
położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-
go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Gubinie rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy oraz z pozabudżetowych środków w tym z funduszy Unii Europejskiej.

5

**UCHWAŁA NR XXVII/172/05
RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ**

z dnia 29 listopada 2005r

w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia liczby punktów oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych na terenie Gminy Kargowa

Na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1982r o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2002r. Nr 147 poz. 1231 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Kargowej Nr XVII/104/04 z dnia 1 grudnia 2004r. w sprawie ustalenia liczby punktów oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych na terenie Gminy Kargowa (Dz. Urz. Woj.

Lubuskiego z 2005r Nr 2 poz. 30) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Ustala się na terenie Gminy Kargowa maksymalną liczbę 25 punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) do spożycia poza miejscem sprzedaży.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu

do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu.

Przewodnicząca Rady
Henryka Kamińczak

6

UCHWAŁA NR XLV/299/2005 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI

z dnia 30 listopada 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. NR 142. poz.1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz.717, ze zmianami) oraz uchwały Nr XXXIX/260/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 sierpnia 2005r., Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar miasta Nowej Soli obejmujący teren na północ od rzeki Czarnej Strugi przy ulicy Okrężnej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXIX/260/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 sierpnia 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalonego uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 23 lutego 2001r. w sprawie uchwa-

lenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekróć 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 planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 4) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 5) 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, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: gastronomię, kul-

turę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;

- 7) produkcji – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 8) 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. 1. 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, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne kierunki dojazdów, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „PU”;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku – symbolem „KS”;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – symbolem „ZR”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej „PU”, obejmują zabudowę projektowaną o podstawowej funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem działalności usługowej i uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej „KS” obejmują tereny przeznaczone pod budowę placów manewrowych, parkingów i dróg dojazdowych;
- 3) tereny zieleni urządzonej „ZR” obejmują tereny zieleni niskiej wraz z urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych,

które nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział II.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5;
- 2) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie reklam świetlnych ponad okapem dachu max. do wysokości 35,0m liczonej od poziomu terenu;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz realizacji budowli stanowiących dominanty urbanistyczne o wysokości przekraczającej ustalenia Rozdziału 5.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę zbiornika wód podziemnych nr 302 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złownonnych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowane lub ograniczone uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich;
- 3) ochronę przeciwpowodziową terenów poprzez utrzymanie właściwego stanu technicznego i parametrów wału ochronnego rzeki Czarna Struga.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:

- 1) wycinki drzew, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w utrzymaniu i projektowaniu infrastruktury technicznej w tym wału ochronnego;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i rzeki Czarna Struga.

4. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu zabrania się:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wzniesienia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem realizacji mostu nad rzeką Czarna Struga z przewyższeniem zabezpieczającym przed wezbrzeniami powodziowymi rzeki;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem roślinności służącej do wzmacniania brzegów i obwałowań;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Obszar objęty jest ochroną konserwatorską pod względem kształtowania krajobrazu na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków nr 2203.

2. Na obszarze objętym planem ochrona konserwatorska obejmuje:

- 1) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych;
- 2) uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o charakterze dominant, posiadających negatywny wpływ na ekspozycję krajobrazową zespołu miejskiego w tym wież telefonii komórkowej;
- 4) zakaz stosowania pokryć dachów z blachy dachówkopodobnej oraz okładzin ścian z paneli PCV.

Rozdział V.

Warunki zabudowy

§10. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „PU”, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej lub zwartej w granicach działki,
 - b) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – do pięciu kondygnacji, tj. max. do 30,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu w odległości min. 6,0m i min. 15,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji,
 - d) dachy o nachyleniu połaci 10 do 45°,
 - e) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi powiatowej ul. Okrężna na odcinku od skrzyżowania z ul. Graniczną do skrzyżowania z drogą gruntową w kierunku północno – zachodnim oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KS”,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 10% powierzchni terenu użytkowanej jako biologicznie czynnej,
 - g) zachowanie warunków obsługi parkingowej i dostawczej,
 - h) przebudowę sieci gazowej kolidującej z planowaną inwestycją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów magazynowo - składowych oraz obiektów związanych z obsługą infrastruktury,
 - b) realizację obsługi dostawczej i parkingowej na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem „KS”,
 - c) obsługę komunikacyjną z projektowanych poza granicami opracowania dróg oznaczonych symbolami „KDG”, „KDL”,
 - d) realizację w granicach całego terenu zabudowy magazynowo – usługowej,
 - e) realizację na granicy działki zabudowy towarzyszącej niezbędnej do użytkowania funkcji podstawowej terenu w tym obiektów portierni i urządzeń technicznych, o wysokości max. do 10,0m liczonej od poziomu terenu,
 - f) przebudowę sieci kanalizacyjnej kolidującej z planowaną inwestycją zgodnie z warun-

kami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,

- g) wtórny podział działki w przypadku konieczności wydzielenia działki, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi,
 - h) odstąpienie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku kontynuacji funkcji terenu na działkach sąsiednich graniczących od strony zachodniej,
 - i) zapewnienie transportu do obiektów za pomocą pojazdów o nacisku na oś nie przekraczającym 80 kN/oś ze względu na nośność drogi – ul. Okrężna na odcinku o nawierzchni bitumicznej;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) realizacji usług handlowych,
 - c) lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej ul. Okrężna w rejonie skrzyżowania z ul. Graniczną ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla ruchu pojazdów i pieszych,
 - d) lokalizacji zjazdu dla samochodów o masie całkowitej przekraczającej 2,5 t z drogi powiatowej ul. Okrężna odcinek od mostu na rzece Czarna Struga do skrzyżowania z ulicą Graniczną, ze względu na gruntową konstrukcję drogi.

§ 11. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem „KS”, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) budowę placów manewrowych i parkingów,
 - b) budowę dróg wewnętrznych o nawierzchni utwardzonej,
 - c) należy zachować min. 10% powierzchni zieleni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej sieci kanalizacyjnej i gazowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - b) budowę komunikacji wewnętrznej – dojazdowej służącej do połączenia z projektowaną, za granicami opracowania, drogą „KDL” poprzez budowę mostu na rzece Czarna Struga w uzgodnieniu z zarządcą rzeki,

- c) budowę komunikacji wewnętrznej – dojazdowej służącej do połączenia z projektowaną, za granicami opracowania, drogą „KDG”,
- d) realizację zabudowy towarzyszącej niezbędnej do użytkowania funkcji sąsiedniej terenu oznaczonej symbolem „P-U”, w tym obiektów portierni i urządzeń technicznych, o wysokości max. do 10,0m liczonej od poziomu terenu.

§ 12. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „ZR”, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego wału ochronnego rzeki Czarna Struga,
 - b) zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią,
 - c) wykorzystanie terenu do oczyszczania, modernizacji oraz regulacji koryta rzeki Czarna Struga gwarantującej prawidłowy odpływ i przepływ wód,
 - d) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg oraz od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KS”;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i modernizację wału ochronnego rzeki Czarna Struga,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą rzeki Czarna Struga.

Rozdział VI.

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg poza planem;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
 - 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, w ul. Okrężnej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i odpowiednie zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - b) rozbudowę, modernizację sieci na terenach zainwestowanych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków w ilościach i o wartościach zanieczyszczeń ustalonych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni,
 - b) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
 - d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg i nawierzchni utwardzonych do rzeki Czarna Struga przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i z terenów o nawierzchni przepuszczalnej do rzeki Czarna Struga.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia, o pierwszej klasie lokalizacji, ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonej planem,
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci elektroenergetycznej,
 - b) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
 - c) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - b) wydzielenie działek pod urządzenia elektrotechniczne pod warunkiem zapewnienia dojazdu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenie własnym inwestora wg potrzeb,
 - b) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach;
- 2) dopuszcza się miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział VII.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref korytarza infrastruktury technicznej do czasu ich przebudowy zgodnie z ustaleniami dla właściwych jednostek planu.

Rozdział VIII.

Przepisy końcowe

§ 15. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16. Traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Sól uchwalona uchwałą Nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 listopada 1995r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 16, poz. 104 z dnia 30 grudnia 1995r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Jacek Zych

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLV/299/2005
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 30 listopada 2005 roku**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/299/2005
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 30 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego teren na północ od
rzeki Czarnej Strugi przy ulicy Okrężnej**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Prezydenta Miasta stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/299/2005
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 30 listopada 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania,
zapisanych w miejscowym planie**

**zagospodarowania przestrzennego obejmującego
teren na północ od rzeki Czarnej Strugi przy ulicy
Okrężnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren na północ od rzeki Czarnej Strugi przy ulicy Okrężnej oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy.

2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy oraz z pozabudżetowych środków w tym z funduszy unii europejskiej.

7

**UCHWAŁA NR XXXVII/112/2005
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 5 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998r.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

Dział I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego

uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego z 1998 roku, Nr 10, poz. 98 zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ca 1,8 ha, ograniczonego:

- 1) od północy ulicą Augustynów;
- 2) od wschodu ulicą Nowogródzką;
- 3) od zachodu ulicą Górną i ogrodami działkowymi;
- 4) od południa zabudową istniejącą mieszkalno – usługową przy ul. Armii Krajowej.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) stwierdzenie zgodności rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium - uchwała Nr XXXVII/110/2005 Rady Miasta Żagań z dnia 5 grudnia 2005 roku oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania uchwała Nr XXXVII/111/2005 Rady Miasta Żagań z dnia 5 grudnia 2005 roku.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest rozwiązanie układu funkcjonalno-przestrzennego terenu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu następujące funkcje:

- 1) usług publicznych, jako dominującą;
- 2) infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i komunikacji, jako uzupełniającej.

3. Ustala się na rysunku planu zasady podziału terenu liniami rozgraniczającymi:

- 1) obowiązującymi, rozdzielającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

Dział II.

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów

§ 3. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. 1UA - teren o funkcji usług publicznych (Komenda Powiatowa Policji), dla którego:

- 1) ustala się realizację obiektów:
 - a) administracyjnych 3 kondygnacyjnych,
 - b) garażowych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) budynków pomocniczych i gospodarczych,
 - e) zieleni rekreacyjnej i urządzonej;

2) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m²,
- b) funkcji hotelowych, a kondygnacjach powyżej 2-giej (poddasze użytkowe),
- c) infrastruktury technicznej, oświetlenia i monitoringu;

3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:

- a) mieszkalnej,
- b) produkcyjnej,
- c) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

2. 2UA - teren o funkcji usług publicznych (Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej), dla którego:

1) ustala się realizację obiektów:

- a) administracyjnych 2-kondygnacyjnych,
- b) garażowych,
- c) sali gimnastycznej i urządzeń sportowych,
- d) parkingów naziemnych,
- e) zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych,

f) dojazdu z ul. Augustynów do terenu 1UA, długość drogi dojazdowej określi realizacyjny plan zagospodarowania terenu 2UA na podstawie wymagań funkcjonalno – technologicznych Straży Pożarnej oraz porozumień dwustronnych z Policją;

2) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m²,
- b) funkcji hotelowej,
- c) infrastruktury technicznej, oświetlenia i monitoringu;

3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:

- a) mieszkalnej,
- b) produkcyjnej,
- c) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

3. KW-10 - dopuszczony przez zarządcę drogi teren wyjazdu alarmowego na ul. Nowogródzką służący wyłącznie dla wozów straży pożarnej wyjeżdżających w trybie alarmowym do zdarzenia, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10m,
- b) realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem,
- c) długość drogi wyjazdu i miejsce włączenia do ul. Nowogrodzkiej, określi realizacyjny plan zagospodarowania terenu na podstawie wymagań funkcjonalno - technologicznych inwestora w uzgodnieniu z zarządcą drogi (ul. Nowogrodzkiej).

4. KD-8 - teren drogi dojazdowej z ulicy Górnej do zaplecza działek istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej przy ul. Armii Krajowej, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8m, zakończony placem manewrowym,
- b) możliwość dojazdu gospodarczego do terenu usług publicznych 1UA,
- c) możliwość wykonania parkingu dla obsługi obiektów usługowych przy ul. Górnej,
- d) możliwość powiększenia działki oznaczonej nr ewid. 1214/2 z przeznaczeniem na ogródek przydomowy,
- e) realizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.

5. EE - teren lokalizacji stacji transformatorowej przy ul. Górnej dla obsługi terenów 1UA i 2UA usług publicznych objętych planem, dla którego:

1) ustala się:

- a) wielkość działki 5 x 5m,
- b) dojazd z ulicy Górnej.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwie jednostki funkcjonalne, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 1UA:

- a) dojazd z ul. Górnej, oraz z ul. Augustynów,
- b) realizacja komunikacji wewnętrznej dla obsługi terenu usług publicznych, stosownie do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych inwestora i użytkownika,
- c) dopuszcza się dojazd gospodarczy z ul. Górnej, oznaczony w planie jako KD-8, jako dojazd do istniejącej zabudowy przy ul. Armii Krajowej,
- d) teren wydzielony o symbolu EE, służący realizacji infrastruktury energetycznej;

2) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 2UA:

- a) dojazd z ulicy Augustynów,
- b) wyjazd alarmowy na ul. Nowogrodzką dopuszczony przez zarządcę drogi,
- c) realizacja komunikacji wewnętrznej dla obsługi terenu usług publicznych, stosownie do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych inwestora i użytkownika.
- d) dojazd do terenu 1UA z ul. Augustynów określony przez realizacyjny plan zagospodarowania terenu 2UA.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) likwidację upraw rolniczych (ogrodów działkowych), oraz dwóch budynków mieszkalnych na zasadach określonych przez organ właściwy;
- 2) obowiązek uwzględnienia zieleni wysokiej i niskiej w zagospodarowaniu terenów Komendy Straży Pożarnej i Policji, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 3) wycinkę istniejących drzew, innych niż owocowe, należy uzgodnić z właściwym orga-

nem, ponieważ drzewa i krzewy nie stanowią lasów, istniejące na terenie objętym planem, podlegają ochronie;

- 4) sporządzenie inwentaryzacji zieleni będącej, podstawą do uzyskania zezwolenia na jej ewentualne usunięcie;
- 5) przy projektowaniu i realizacji wyjazdu na ul. Nowogródzką należy zwrócić szczególną uwagę, aby wody deszczowe z jezdni nie spływały na rozpatrywany teren;
- 6) prace ziemne związane z realizacją planu, a więc wykonanie ukształtowania terenu, należy prowadzić z należytą starannością, wykorzystując naturalną konfigurację terenu, zwłaszcza w terenie oznaczonym symbolem 1UA.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Ze względu na fakt, iż teren objęty planem znajduje się w pasie 1 km od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Żagania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70 oraz nr 2169, obowiązują następujące ustalenia:

1. Uzgodnienia z władzami konserwatorskimi wymagają wszelkie poczynania, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwety oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu, a także wszelkie nowe lokalizacje.

2. Przy kształtowaniu nowej zabudowy usług publicznych, o nowoczesnej architekturze, należy uwzględnić walory kulturowe obszaru w kontekście otaczającej zabudowy.

3. Na całym terenie objętym planem wprowadza się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych lub zapewnienia nadzorów archeologicznych oraz zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie prac ziemnych.

4. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczalnie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i jego miejsce;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Za przestrzeń publiczną, w granicach terenu objętego planem, uznaje się tereny:

- 1) wyjazdu alarmowego na ulicę Nowogródzką KW-10 dla obsługi terenu usług publicznych oznaczonych 2UA;
- 2) wjazdu z ulicy Augustynów dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2UA.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych,
 - b) nośników reklamowych.

Rozdział VI.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. Ustala się dla terenu objętego planem następujące linie zabudowy:

- 1) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 1UA, nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną równolegle do krawędzi drogi-obwodnicy miasta (ulica Nowogródzka), w odległości 10m od granicy nieruchomości, której linia dotyczy oraz obowiązującą linię zabudowy, usytuowaną równolegle do ulicy Górnej, w odległości 10m od granicy nieruchomości, której linia dotyczy;
- 2) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 2UA, nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną równolegle dla ul. Nowogródzkiej, w odległości 10m od granicy nieruchomości, której linia dotyczy.

§ 9. Ustala się dla jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UA i 2UA:

- 1) wskaźniki:
 - a) maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości,

- b) minimalnie 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości,
 - c) maksymalnie 30% powierzchni komunikacji wewnętrznej w stosunku do powierzchni nieruchomości;
- 2) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 35°;
 - 3) budynki główne usytuowane kalenicowe w stosunku do ulicy Nowogródzkiej, inne usytuowane zgodnie z założeniami inwestora;
 - 4) nowa zabudowa obiektów usług publicznych nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych (3-cia kondygnacja w poddaszu) licząc od poziomu chodnika przy ul. Nowogródzkiej, tj. rzędnej 103.10.
 - a) dopuszcza się: realizację jednej kondygnacji poniżej rzędnej określającej poziom parteru.

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny narażone na podniesienie wód gruntowych w okresach stanów powodziowych rzeki Bóbr, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zrezygnować z podpiwniczenia obiektów kubaturowych;
- 2) należy obowiązkowo wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską dla wszystkich projektowanych obiektów kubaturowych.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wszelkie działania w granicach obszaru objętego planem, poprzedzone zostaną dokonaniem podziału nieruchomości zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszelkie działania w granicach jednostek funkcjonalnych 1UA i 2UA, należy realizować na zasadach:

- a) przyjętych w § 4 uchwały.

Rozdział IX.

Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Warunkiem rozpoczęcia realizacji usług publicznych na obszarze objętym planem będzie likwidacja istniejących przy ul. Górnej budynków mieszkalnych, na zasadach określonych przez Starostę Żagańskiego i Burmistrza Miasta Żagań.

2. Przyjęty, w terenie objętym ustaleniami planu, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Warunkiem realizacji usług publicznych będzie możliwość dojazdu ulicą Górną, na zasadach określonych przez zarządcę drogi t.j. Burmistrza Miasta Żagań.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

§ 13. 1 Dla obsługi jednostki oznaczonej symbolem 1UA ustala się:

- a) dojazd z ul. Górnej, przylegającej do granicy terenu objętego planem, oraz z ul. Augustynów, zgodnie z §3 pkt 1, lit. f, oraz § 4 pkt 2 lit. d niniejszej uchwały,
- b) układ komunikacji wewnętrznej realizowany będzie zgodnie z potrzebami funkcjonalno-technologicznymi inwestora,
- c) drogę dojazdową oznaczoną symbolem KD-8 zakończoną placem manewrowym, dla jednoczesnej obsługi zaplecza usług znajdujących się przy ul. Armii Krajowej.

2. Dla obsługi jednostki oznaczonej symbolem 2UA ustala się:

- a) dojazd z ulicy Augustynów,
- b) układ komunikacji wewnętrznej realizowany będzie zgodnie z potrzebami funkcjonalno-technologicznymi inwestora.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem, ustala się:

- 1) pobór wody z sieci wodociągowej podwyższonego ciśnienia usytuowanej w ulicy Nowogrodzkiej;
- 2) na wewnętrznej sieci wodociągowej na terenie objętym planem należy zamontować hydranty przeciwpożarowe, nadziemne, o średnicy \varnothing 80mm;
- 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego o przekroju jajoowym 0,9 x 1,35m;
- 4) wody z myjni samochodowych oraz wody z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, muszą być odprowadzone do kanalizacji po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dostawę gazu należy prowadzić z istniejących sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi na terenie miasta Żagania, z uwzględnieniem ich segregacji;
- 7) teren lokalizacji stacji transformatorowej przy ul. Górnej dla obsługi projektowanych terenów usług publicznych 1UA i 2UA, oznaczony symbolem EE.

Rozdział XI.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu objętego planem, do cza-

su podjęcia decyzji o jego podziale i rozpoczęcia realizacji inwestycji.

2. Dopuszcza się na terenie objętym planem, w terminie dogodnym dla inwestora, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi, na zasadach, o których mowa w przepisach szczególnych.

Rozdział XII.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Ustala się 20% stawkę, służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

Dział III.

Przepisy końcowe

§ 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogrodzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego uchwałą Nr XL/16/98 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 23 kwietnia 1998r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego z 1998r. Nr 10, poz. 98.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Marian Łęcki

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVII/112/05
Rady Miasta Żagań
z dnia 5 grudnia 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/112/05
Rady Miasta Żagań
z dnia 5 grudnia 2005r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/112/05
Rady Miasta Żagań
z dnia 5 grudnia 2005r.**

**UCHWAŁA NR XXXVII/110/05
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 5 grudnia 2005r.

w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998r.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Rada Miasta Żagań stwierdza zgodność ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998r. z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żagań.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

**UCHWAŁA NR XXXVII/111/05
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 5 grudnia 2005 roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Rada Miasta Żagań rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzką, do projektowanego mostu na rzece Bóbr, rzeką Bóbr, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998 złożonych przez Panią Janinę Orszak, zam. w Żaganiu przy ulicy Armii Krajowej 19, w dniu 3 listopada 2005 roku, następująco:

- 1) akceptuje się sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Żagań wniesionych uwag, polegający na częściowym ich uwzględnieniu, poprzez wprowadzenie następujących zmian:
 - a) przedłużeniu o 5m drogi dojazdowej do zaplecza istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej położonej w Żaganiu przy ulicy Armii Krajowej oznaczonej symbolem KD - 8 na wycinku rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

- b) skreślenia w § 3 ust. 4 pkt 1 lit d ustaleń projektu planu określenia wielkości powierzchni działki przewidzianej na polepszenie warunków zagospodarowania istniejącej działki oznaczonej nr ewid. gr. 1214/2 położonej w Żaganii przy ulicy Armii Krajowej

2. Wprowadzone zmiany określone w ust. 1 nie naruszają układu funkcjonalno-przestrzennego planu.

§ 2. Rada Miasta Żagań rozstrzyga następująco o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania następująco:

- 1) realizacja zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej obciążać będzie:

- a) inwestora w zakresie budowy przyłączy oraz zjazdów z istniejących dróg,
b) Gminę Żagań o statusie miejskim w zakresie realizacji dróg dojazdowych zaliczonych do kategorii dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania i zostanie wprowadzona do realizacji w budżecie miasta na rok 2007.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

8

UCHWAŁA NR XXXV/357/05 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 9 grudnia 2005r.

w sprawie regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w szkołach na terenach wiejskich, prowadzonych przez Gminę Wschowa

Na podstawie art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003r. Nr 118 poz. 1112, Nr 137 poz. 1304, Nr 90 poz. 844, Nr 203 poz. 1966, Nr 213 poz. 2081, z 2004r. Nr 96 poz.959, Nr 179 poz. 1845, z 2005r. Nr 10 poz. 71, Nr 167 poz. 1397, Nr 179 poz. 1487, Nr 181 poz. 1526) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin określający wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w szkołach na terenach wiejskich, prowadzonych przez Gminę Wschowa.

§ 2. 1. Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć w szkole prowadzonej przez Gminę Wschowa, położonej na tere-

nach wiejskich przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy uzależniony od stanu rodzinnego, zwany dalej "dodatkiem", wypłacany co miesiąc w wysokości:

- 1) przy jednej osobie w rodzinie – 0,5 %;
- 2) przy dwóch osobach w rodzinie – 1 %;
- 3) przy trzech osobach w rodzinie – 1,5 %;
- 4) przy czterech i więcej osobach w rodzinie – 2% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.

2. Do członków rodziny nauczyciela uprawnionego do dodatku zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących:

- 1) małżonka, który nie posiada własnego źródła dochodów lub który jest nauczycielem;
- 2) rodziców nauczyciela pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela;
- 3) pozostające na utrzymaniu nauczyciela lub nauczyciela i jego małżonka dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia przez nie szkoły ponadpodstawowej albo po-

nadgimnazjalnej, nie dłużej jednak niż do ukończenia 21 roku życia;

- 4) pozostające na utrzymaniu nauczyciela lub nauczyciela i jego małżonka niepracujące dzieci będące studentami, do czasu ukończenia studiów wyższych, nie dłużej jednak niż do ukończenia 26 roku życia;
- 5) dzieci niepełnosprawne nie posiadające własnego źródła dochodów.

3. O zaistniałej zmianie liczby członków rodziny, o których mowa w ust. 2, nauczyciel otrzymujący dodatek jest obowiązany niezwłocznie powiadomić dyrektora szkoły, a dyrektor szkoły otrzymujący dodatek - organ prowadzący szkołę. W przypadku niepowiadomienia dyrektora szkoły lub organu prowadzącego szkołę o zmianie liczby członków rodziny, nienależnie pobrane przez nauczyciela świadczenie podlega zwrotowi.

4. Nauczycielowi i jego małżonkowi zamieszkującemu z nim stale, będącemu także nauczycielem, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 1. Małżonkowie wspólnie wskazują pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek.

5. Dodatek przysługuje nauczycielowi niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego.

6. Nauczycielowi zatrudnionemu w kilku szkołach przysługuje tylko jeden dodatek, wypłacany przez wskazanego przez niego pracodawcę.

§ 3. 1. Dodatek przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) niewykonywania pracy, za które przysługuje wynagrodzenie;

2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego;

3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku gdy z nauczycielem powołanym do służby wojskowej zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta została zawarta;

4) korzystania z urlopu wychowawczego przewidzianego w odrębnych przepisach.

§ 4. 1. Dodatek przyznaje się na wniosek nauczyciela (dyrektora szkoły) lub na wspólny wniosek nauczycieli będących współmałżonkami.

2. Dodatek przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły - organ prowadzący szkołę.

3. Dodatek przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożony został wniosek o jego przyznanie.

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXIV/275/04 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie: wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach na terenach wiejskich prowadzonych przez Gminę Wschowa.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2006r.

Przewodniczący Rady
Fabian Grzyb

9

UCHWAŁA NR XXXV/358/05 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 9 grudnia 2005r.

w sprawie regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Wschowa dodatków: motywacyjnych, funkcyjnych, za warunki pracy, za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, oraz przyznawania nagród

Na podstawie art. 30 ust.6 oraz art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003r. Nr 118 poz. 1112, Nr 137 poz. 1304, Nr 90 poz. 844, Nr 203 poz. 1966, Nr 213 poz. 2081,

z 2004r. Nr 96 poz.959, Nr 179 poz. 1845, z 2005r. Nr 10 poz. 71, Nr 167 poz. 1397, Nr 179 poz. 1487, Nr 181 poz. 1526) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 stycznia 2005 roku w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagrodzenia za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005r. Nr 22. poz. 181) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin określający wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Wschowa dodatków: motywacyjnego, funkcyjnych, za warunki pracy, za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, oraz przyznawania nagród.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) szkole - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne wymienione w art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. - Karta Nauczyciela, zwanej dalej "Kartą Nauczyciela", dla których organem prowadzącym jest Gmina Wschowa;
- 2) nauczycielu - należy przez to rozumieć również wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych, o których mowa w pkt 1.

§ 3. 1. W danej placówce tworzy się fundusz dodatku motywacyjnego dla nauczycieli w wysokości 5% wynagrodzenia zasadniczego pracowników pedagogicznych zatrudnionych w danej placówce.

2. Nauczyciel może otrzymać dodatek motywacyjny za efekty pracy w zakresie:

- 1) udokumentowanych osiągnięć edukacyjnych uczniów;
- 2) osiągnięcia uczniów, potwierdzone w konkursach, turniejach i olimpiadach oraz w innych obszarach działań, związanych z realizowanym procesem dydaktycznym;
- 3) skuteczne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów poprzez kształtowanie postaw odpowiedzialności za własną edukację, planowania własnej przyszłości, pracy nad sobą oraz właściwych postaw moralnych i społecznych;
- 4) skuteczne przeciwdziałanie agresji, patologiom i uzależnieniom;

- 5) aktywne i efektywne działania na rzecz uczniów potrzebujących opieki, z uwzględnieniem ich potrzeb, w szczególności w stałej współpracy z rodzicami, właściwymi instytucjami i osobami świadczącymi pomoc społeczną;
- 6) inicjowanie i organizowanie imprez i uroczystości szkolnych;
- 7) opieka nad samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami uczniowskimi działającymi w szkole;
- 8) inicjowanie i stałe prowadzenie nadobowiązkowych zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych;
- 9) skuteczne kierowanie rozwojem ucznia szczególnie uzdolnionego;
- 10) adaptacja i praktyczne stosowanie nowoczesnych metod nauczania i wychowania we współpracy z organem sprawującym nadzór pedagogiczny oraz innymi instytucjami wspomagającymi;
- 11) skuteczne zarządzanie szkołą zapewniające ciągły rozwój i doskonalenie jakości jej pracy;
- 12) realizacja zadań i podejmowanie inicjatyw istotnie zwiększających udział i rolę szkoły w środowisku lokalnym.

3. Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony, nie krótszy niż 2 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy, w wysokości nie wyższej niż 20% otrzymywanego wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela dyplomowanego z tytułem zawodowym magistra z przygotowaniem zawodowym.

4. Wysokość dodatku motywacyjnego dla nauczyciela, o którym mowa w ust. 3, ustala dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły - organ prowadzący szkołę.

§ 4. 1. Nauczycielowi, któremu powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora szkoły albo inne stanowisko kierownicze przewidziane w statucie szkoły, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości nie wyższej niż 50% otrzymywanego wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela dyplomowanego z tytułem zawodowym magistra z przygotowaniem zawodowym.

2. Dodatek funkcyjny w wysokości ustalonej dla dyrektora szkoły przysługuje również wicedyrektorowi szkoły od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po trzech miesiącach nieobecności dyrektora szkoły z przyczyn innych niż urlop wypoczynkowy.

3. Nauczycielowi, któremu powierzono sprawowanie funkcji:

- wychowawcy klasy – 30zł miesięcznie,
- doradcy metodycznego- 100zł miesięcznie,
- nauczyciela-konsultanta lub opiekuna stażu – 25zł miesięcznie.

4. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1, sprawującemu funkcje wymienione w ust. 3, przysługuje jeden dodatek funkcyjny w wysokości uwzględniającej zajmowane stanowisko kierownicze oraz sprawowaną funkcję.

5. Prawo do dodatku funkcyjnego powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło powierzenie stanowiska kierowniczego lub sprawowanie funkcji, a jeżeli powierzenie stanowiska lub sprawowanie funkcji nastąpiło pierwszego dnia miesiąca - od tego dnia.

6. Dodatek funkcyjny nie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia obowiązków związanych z powierzonym stanowiskiem kierowniczym lub sprawowaniem funkcji, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło pierwszego dnia miesiąca - od tego dnia.

7. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora szkoły ustala organ prowadzący szkołę, a dla nauczyciela, w tym dla wicedyrektora lub nauczyciela zajmującego inne stanowisko kierownicze - dyrektor szkoły.

8. W stosunku do nauczyciela, o którym mowa w ust. 1, przyznając dodatek funkcyjny należy uwzględnić wielkość szkoły, jej strukturę organizacyjną, złożoność zadań wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych w szkole, wyniki pracy szkoły oraz warunki geograficzne, w jakich szkoła funkcjonuje.

§ 5. 1. Nauczycielowi przysługuje dodatek za warunki pracy z tytułu pracy w trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia warunkach, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 2 i 3 Karty Nauczyciela, w wysokości do 20 % otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego.

2. Dodatek za warunki pracy przysługuje w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za okres urlopu wypoczynkowego.

3. Dodatek za warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia cały obowiązujący go wymiar zajęć. Dodatek wypłaca się w wysokości proporcjonalnej, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia tylko część obowiązują-

cego wymiaru zajęć lub jeżeli jest zatrudniony w niepełnym wymiarze zajęć.

4. Wysokość dodatku za warunki pracy dla nauczyciela ustala dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły - organ prowadzący szkołę, biorąc pod uwagę stopień trudności, uciążliwości lub szkodliwości dla zdrowia realizowanych zadań lub wykonywanych prac.

§ 6. Dodatek za wysługę lat przysługuje za dni, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie oraz za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby lub konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje z tego tytułu zasiłek z ubezpieczenia społecznego.

§ 7. 1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową i godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się, z zastrzeżeniem ust. 2, dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w godzinach ponadwymiarowych oraz doraźnego zastępstwa odbywa się w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia) przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa nauczyciela.

2. Dla nauczycieli realizujących tygodniowy obowiązkowy wymiar zajęć na podstawie art. 42 ust. 4a Karty Nauczyciela wynagrodzenie za godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w godzinach doraźnego zastępstwa odbywa się w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia) przez miesięczną liczbę godzin realizowanego wymiaru zajęć.

3. Miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego lub realizowanego wymiaru zajęć nauczyciela, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się mnożąc tygodniowy obowiązkowy lub realizowany wymiar zajęć przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

4. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w planie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, rozpoczęcia lub kończenia zajęć w środku tygodnia oraz za dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy.

5. Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela lub dni ustawowo wolne od pracy, oraz w tygodniach, w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia - za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się tygodniowy obowiązkowy wymiar zajęć określony w art. 42 ust. 3 lub ustalony na podstawie art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela, pomniejszony o 1/5 tego wymiaru (lub 1/4, gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy) za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy. Liczba godzin ponadwymiarowych, za które przysługuje wynagrodzenie w takim tygodniu, nie może być jednak większa niż liczba godzin przydzielonych w planie organizacyjnym.

6. Za zajęcia opiekuńcze, dydaktyczne lub wychowawcze uzgodnione z dyrektorem placówki, realizowane w dzień ustawowo wolny od pracy nauczycielowi przysługuje dodatkowe wynagrodzenie tak jak za 4 godziny ponadwymiarowe.

7. Za pracę opiekuńczo – dydaktyczno – wychowawczą przypadającą podczas turnusów tzw. „zielonej szkoły” nauczycielowi oddelegowanemu przez dyrektora placówki, przysługuje dodatkowe wynagrodzenie tak jak za 10 godzin ponadwymiarowych tygodniowo.

§ 8. 1. Środki na nagrody w ramach specjalnego funduszu nagród dla nauczycieli w wysokości 1% planowanych środków na wynagrodzenia osobowe nauczycieli planuje dyrektor placówki w rocznym planie finansowym, z czego:

- 80% kwoty pozostawia do swojej dyspozycji,
- 20% kwoty przekazuje do dyspozycji Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

2. Nagrody ze środków pozostających w dyspozycji dyrektora szkoły przyznaje i wypłaca dyrektor placówki.

3. Ustala się następujące kryteria przyznawania nagród za osiągnięcia dydaktyczno – wychowawcze dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych Gminy Wschowa:

- 1) w zakresie pracy dydaktycznej za:
 - a) osiągnięte postępy w nauczaniu,
 - b) udział uczniów i wychowanków w olimpiadach i konkursach naukowych, sportowych i artystycznych;
- 2) w zakresie pracy wychowawczo – opiekuńczej za:

- a) prowadzenie urozmaiconej działalności wychowawczo – opiekuńczej,
 - b) integrowanie, pobudzanie aktywności społecznej uczniów i wychowanków,
 - c) sukcesy w pracy wychowawczo – opiekuńczej,
 - d) pracę mającą na celu zapobieganie i przeciwdziałanie patologiom;
- 3) w zakresie podnoszenia kwalifikacji zawodowych za:
 - a) doskonalenie własnego warsztatu pracy i wykorzystanie nabytej wiedzy w pracy z dziećmi i młodzieżą,
 - b) efektywną pracę w zespole samokształceniowym lub w innej formie wewnętrznego doskonalenia zawodowego;
 - 4) w zakresie innych działań na rzecz dzieci i młodzieży za:
 - a) osiągnięcia we współpracy z instytucjami i środowiskiem,
 - b) promowanie placówki.

4. Ustala się następujące kryteria przyznawania nagród ze specjalnego funduszu nagród dla dyrektorów placówek oświatowych prowadzonych przez Gminę Wschowa:

- 1) w zakresie pracy dydaktycznej za:
 - a) wyniki klasyfikacji i promocji oraz wyniki zewnętrznych badań poziomu nauczania,
 - b) udział uczniów i wychowanków w olimpiadach i konkursach naukowych, sportowych i artystycznych;
- 2) w zakresie pracy wychowawczo – opiekuńczej za:
 - a) prowadzenie urozmaiconej działalności opiekuńczo – wychowawczej w placówce,
 - b) integrowanie, pobudzanie aktywności społecznej uczniów, wychowanków, ich rodziców i pracowników placówki,
 - c) pracę mającą na celu zapobieganie i przeciwdziałanie patologiom w placówce
 - d) stwarzanie uczniom i wychowankom warunków do wszechstronnego rozwoju,
 - e) organizowanie efektywnej pomocy psychologiczno – wychowawczej;
- 3) w zakresie zadań wynikających z kierowania placówką za:

- a) wyróżniające organizowanie pracy w placówce,
- b) rzetelne planowanie budżetu placówki i racjonalne dysponowanie środkami finansowymi,
- c) pozyskiwanie środków pozabudżetowych na rzecz placówki.

5. Fakt przyznania nagrody potwierdza się pisemną informacją o jej przyznaniu wraz z uzasadnieniem, której opis zamieszcza się w teczce akt osobowych nauczyciela.

6. Nagrody, o których mowa w ust. 1 przyznaje się z okazji Dnia Edukacji Narodowej. W uzasadnionych przypadkach, dyrektor za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy we Wschowie, może przyznać nauczycielowi nagrodę w innym czasie.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXIV/276/04 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnych, za warunki pracy, za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, przyznawania nagród dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Wschowa.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2006r.

Przewodniczący Rady
Fabian Grzyb

=====

10

UCHWAŁA NR XXX /140/05 RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE

z dnia 9 grudnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XII/66/04 Rady Miejskiej w Babimost z dnia 24 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego teren w obrębie Starego Kramaska uchwała się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obręb Starego Kramaska obejmujący tereny położone w północnej części Starego Kramaska.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1.000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XII/66/04 Rady Miejskiej w Babimost z dnia 24 lutego 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego teren w obrębie Starego Kramaska;

- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Babimost uchwalonego uchwałą Nr XIV/72/2000 Rady Miejskiej w Babimost z dnia 19 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Babimost.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust. 1, ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę lotniskową

oznaczoną na rysunku planu symbolem – „ML”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną, określa zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. 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, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, linie pasa nadbrzeżnego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział II.

Zasady ochrony środowiska

§ 5. 1. Obszar objęty planem, podlega ochronie prawnej, jako część obszaru chronionego krajobrazu – „Rynny Obrzycko – Obrzańskie” Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172).

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochronnej ujęcia wody rzeki Obrzyca dla Zielonej Góry na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej „SADOWA” z rzeki Obrzyca w km 2+880 w miejscowości Głuchów, Gmina Trzebiechów, powiat Zielona Góra, województwo lubuskie dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze z dnia 29 kwietnia 2005 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28, poz. 622 z 27 maja 2005).

3. Na terenie ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, które mogą ujemnie wpływać na wydajność komunalnego ujęcia wody dla m. Zielona Góra z rzeki Obrzyca;
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 4) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

- 5) budowy autostrad;
- 6) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 8) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych i rozbudowy istniejących;
- 9) lokalizowania nowych cmentarzy, rozbudowy istniejących oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 10) używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych;
- 11) urządzania przyrzem kiszonkowych;
- 12) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów;
- 13) użytkowania statków o napędzie spalinowym;
- 14) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, w odległości mniejszej niż 100m od brzegu wód powierzchniowych;
- 15) urządzania parkingów, obozowisk, w odległości mniejszej niż 100m od brzegu wód powierzchniowych;
- 16) mycia pojazdów mechanicznych, w odległości mniejszej niż 100m od brzegu wód powierzchniowych;
- 17) lokalizowania obiektów budownictwa mieszkalnego, inwentarskiego oraz usługowego, w odległości mniejszej niż 100m od brzegu wód powierzchniowych;
- 18) lokalizowania budownictwa letniskowego oraz turystycznego, w odległości mniejszej niż 30m od brzegu wód powierzchniowych;
- 19) pojenia zwierząt w wodach powierzchniowych, oraz wypasania w odległości mniejszej niż 30m od brzegu wód powierzchniowych.

3. Na terenie ochrony pośredniej ogranicza się wykonywanie robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody:

- 1) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin, których użycie zabronione jest w strefach ochronnych ujęć wody, poza pasem o szerokości 100m od brzegu wód powierzchniowych;
- 2) wykonywanie robót melioracyjnych bez opracowania raportów oddziaływania na środowisko;

3) budowę nowych i eksploatację starych stacji paliw bez opracowania dla nich raportów oddziaływania na środowisko.

5. W pasie nadbrzeżnym o szerokości 30m od linii brzegowej Jeziora Wojnowskiego, zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem wiat oraz istniejącej zabudowy lotniskowej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy uwidocznionymi na rysunku planu – załącznik Nr 1.

6 W celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 "Pradolina Warszawa – Berlin" posiadającego status wysokiej i najwyższej ochrony ustala obowiązek przestrzegania ustaleń zawartych w ust. 3 i rozdziale 5.

Rozdział III.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza Babimostu i właściwego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział IV.

Szczegółowe warunki zabudowy

§ 7. Wyznacza się teren zabudowy lotniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „ML”, na którym:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 8,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) oraz 30,0m od linii brzegowej Jeziora Wojnowskiego,

d) dachy strome, kryte dachówką, lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia, kąt nachylenia połaci od 25 do 45°,

e) zachowuje się istniejącą zabudowę lotniskową,

f) wjazd dla działek nr ewid. 2/54, 2/44 i 2/45 od strony drogi powiatowej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

g) wjazd dla działek nr ewid. 2/55 i 2/39 istniejącym wjazdem z drogi powiatowej oraz przez działkę nr ewid. 2/41,

h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

a) realizację budynków parterowych jednokondygnacyjnych,

b) realizację piwnic jako dodatkowej kondygnacji,

c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie lotniskowej, a w szczególności garaży, altan, wiat, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony drogi powiatowej, pod warunkiem zastosowania dachów stromych w nawiązaniu do zabudowy lotniskowej,

d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki,

e) podział nieruchomości w celu poprawy zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) pokrycia dachów nowych obiektów budowlanych materiałami bitumicznymi oraz blachą,

c) stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,

d) lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych,

e) wtórnych podziałów nieruchomości w celu wyodrębnienia nowej nieruchomości.

Rozdział V.

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej, zapewniając ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
- 2) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy;
- 3) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
- 4) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 5) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;

3) zakazuje się odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu w granicach własnych działek;
- 2) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych i placów postojowych w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem;
- 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych na warunkach operatora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się: zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się: budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
 - b) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie dodatkowych wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla całego obszaru objętego planem z zapewnieniem ich segregacji,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział VI.

Przepisy końcowe

§ 9. Na podstawie art. art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 10 % stawkę procentową służącą

naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Babimostu.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Małycha

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/140/05
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 9 grudnia 2005r.**

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/140/05
Rady Miejskiej w Babimście
z dnia 9 grudnia 2005r.**

**Rozstrzygnięcie
sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejsco-
wego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Babimost obejmującego tereny położone
w północnej części Starego Kramaska**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Babimostu stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/140/05
Rady Miejskiej w Babimście
z dnia 9 grudnia 2005 roku**

Rozstrzygnięcie

**sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisa-
nych w projekcie miejscowego planu zagospoda-
rowania przestrzennego Gminy Babimost obej-
mującego tereny położone w północnej części
Starego Kramaska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.) oraz art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami.) Rada Miejska w Babimście rozstrzyga, co następuje:

z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego tereny położone w północnej części Starego Kramaska oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

=====

11

**UCHWAŁA NR XXII/178/05
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU ODRZAŃSKIM**

z dnia 14 grudnia 2005r.

w sprawie utworzenia Biblioteki Publicznej w Bytomiu Odrzańskim

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9, art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 8 ust. 2 pkt 2, art. 11 ust. 1 i 3, art. 19 ust. 2 ustawy z 27 czerwca 1997r. o bibliotekach (Dz. U. Nr 85 poz. 539 ze zm.) i art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001r. Nr 13 poz. 123 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Tworzy się jednostkę organizacyjną kultury pod nazwą Biblioteka Publiczna w Bytomiu Odrzańskim.

§ 2. Biblioteka Publiczna jest następcą prawnym Biblioteki Publiczno-Szkolnej w Bytomiu Odrzańskim.

§ 3. Środki niezbędne do funkcjonowania nowo utworzonej jednostki zapewni Burmistrz Miasta i Gminy w ramach budżetu gminy.

§ 4. Biblioteka Publiczna w Bytomiu Odrzańskim prowadzi działalność w oparciu o statut w następującym brzmieniu:

I. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Biblioteka Publiczna w Bytomiu Odrzańskim działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 27 czerwca 1997r. o bibliotekach (Dz. U. Nr 85 poz. 539 ze zm.);
- 2) ustawy 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U z 2001r. Nr 114 poz. 493 ze zm.);

- 3) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.);
- 4) niniejszego statutu;
- 5) innych przepisów prawnych.

2. Biblioteka jest gminną instytucją kultury, działającą w obrębie krajowej sieci bibliotecznej.

3. Biblioteka Publiczna posiada osobowość prawną i jest wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Gminę.

4. Nadzór administracyjny i finansowy nad Biblioteką sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy.

5. Nadzór merytoryczny pełni Wojewódzka Biblioteka Publiczna w Zielonej Górze.

6. Biblioteka prowadzi działalność na terenie Gminy Bytom Odrzański. Biblioteka ma siedzibę w Bytomiu Odrzańskim przy ul. Kozuchowskiej 15.

7. Biblioteka używa następujących pieczęci:

- 1) podłużnej z nazwą w pełnym brzmieniu i adresem siedziby;
- 2) okrągłej z napisem w otoku "Gmina Bytom Odrzański" a po środku "Biblioteka Publiczna" do oznaczania księgozbioru.

II. Cele i zadania biblioteki

§ 2. 1. Biblioteka służy rozwijaniu i zaspakajaniu potrzeb oświatowych, kulturalnych i informacyjnych społeczeństwa oraz uczestniczy w upowszechnianiu wiedzy i kultury.

2. Do szczegółowego zakresu działania biblioteki należy:

- 1) gromadzenie, opracowywanie i przechowywanie materiałów bibliotecznych ze szczególnym uwzględnieniem materiałów dotyczących własnego regionu;
- 2) udostępnianie zbiorów bibliotecznych na miejscu, wypożyczanie do domu oraz prowadzenie wypożyczeń międzybibliotecznych z uwzględnieniem szczególnych potrzeb dzieci i młodzieży oraz ludzi niepełnosprawnych;
- 3) prowadzenie działalności informacyjno – bibliograficznej;
- 4) prowadzenie czytelnicy;
- 5) popularyzacja książki i czytelnictwa;
- 6) współdziałanie z bibliotekami innych sieci, instytucjami upowszechniania kultury, organizacjami i towarzystwami w rozwijaniu i zaspakajaniu potrzeb oświatowych i kulturalnych społeczeństwa;

7) doskonalenie form i metod pracy bibliotecznej;

8) udostępnianie zasobów internetowych.

3. 1) realizacja celów określonych w ust. 1 jest ogólnie dostępna i bezpłatna;

2) biblioteka może pobierać opłaty za usługi określone ustawą o bibliotekach na zasadach i warunkach określonych przez Dyrektora w regulaminie korzystania z biblioteki;

3) wysokość opłat nie może przekraczać kosztów wykonania usługi;

4) dochód z tej działalności przeznaczony jest na cele statutowe Biblioteki.

III. Organy biblioteki i jej organizacja

§ 3. 1. Biblioteką kieruje dyrektor jako organ zarządzający, reprezentuje ją na zewnątrz w ramach udzielonego pełnomocnictwa, ponosi odpowiedzialność za całokształt działalności biblioteki.

2. Dyrektora Biblioteki powołuje i odwołuje Burmistrz Bytomia Odrzańskiego który jest jego bezpośrednim zwierzchnikiem.

3. Szczegółową organizację wewnętrzną biblioteki oraz zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych ustala dyrektor biblioteki w regulaminie organizacyjnym, który zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy.

4. Biblioteka może prowadzić oddziały dla dzieci, filie i punkty biblioteczne oraz inne formy udostępniania zbiorów bibliotecznych.

IV. Gospodarka finansowa biblioteki

§ 4. 1. Biblioteka prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w ramach posiadanych środków, kierując się zasadami efektywności ich wykorzystania.

2. Podstawą gospodarki finansowej Biblioteki jest coroczny plan działalności zatwierdzony przez dyrektora uwzględniający wysokość rocznej dotacji organizatora.

3. Źródła finansowania działalności Biblioteki:

- 1) dotacje organizatora;
- 2) wpływy z prowadzonej działalności w tym m.in. z opłat za usługi i innych dozwolonych prawem źródeł.

4. Biblioteka prowadzi gospodarkę finansową na zasadach obowiązujących instytucje kultury.

V. Postanowienia końcowe

§ 5. Zmiany w statucie mogą być dokonywane

w trybie określonym dla jego nadania.”

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 6. Traci moc uchwała Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z 3 września 1999r. w sprawie utworzenia Biblioteki Publiczno – Szkol-

nej w Bytomiu Odrzańskim.

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

Przewodniczący Rady
Andrzej Chmielewski

Wydawca: Wojewoda Lubuski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Naczelnny Redaktor: Angelika Jarosz
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.

ISSN 0860-2042

Cena brutto zł