

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmujący obszar w obrębie geodezyjnym wsi Cigacice i Górzynowo, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny użytkowane rolniczo, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarze objętym zmianą planu wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową, o niskiej intensywności, oznaczone symbolem MN;
- 2) zieleń izolacyjną oznaczoną symbolem ZI;
- 3) użytkowane rolniczo oznaczone symbolem R;
- 4) komunikację, oznaczoną następującymi symbolami:
 - a) droga krajowa klasy S (szybkiego ruchu) oznaczona symbolem KDS,
 - b) droga powiatowa, wschód – zachód klasy Z (zbiorcza), oznaczona symbolem KDZ1,
 - c) droga gminna klasy Z (zbiorcza), oznaczona symbolem KDZ2,
 - d) drogi wewnętrzne dojazdowe, oznaczone symbolami KDW.

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

1. Rozdział 1 Przepisy ogólne.

2. Rozdział 2 Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego zmianą planu, określające:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Rozdział 3 Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. Rozdział 4 Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

5. Rozdział 5 Przepisy końcowe.

§ 4. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) graficzne:
 - a) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych,
 - c) linii regulacyjnych zabudowy – nieprzekraczalnych,
 - d) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 2) pozostałe nie wymienione wyżej, które mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 publicznych – należy przez to rozumieć jedną z kategorii dróg wymienionych w ustawie o drogach publicznych;
 - 12) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzna w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;
 - 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonej 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 ją traktujemy 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 nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;
 - 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
 - 18) zagospodarowaniu tymczasowemu – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 19) 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;
 - 20) 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;
 - 21) reklama wielkogabarytowa – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczone na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
 - 22) strefie technicznej (strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej) – należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania stanowią 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 posado-

wienia zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 23) obszarze ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć taki obszar gdzie mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu;
- 24) zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną typu mały dom mieszkalny - do 4 mieszkań oraz mieszkaniową wielorodzinną typu willowego - do 5 mieszkań.

§ 6. Przeznaczenie terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 pkt 8);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 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 linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki (możliwość łączenia działek);
- 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) przedstawione na rysunku zmiany planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) na rysunku zmiany planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 9) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubatu-

rowych w danym terenie.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu

§ 7. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4 z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. 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 oraz zieleń izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale 4 oraz w ustaleniach zawartych w pozostałych zapisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Odnoszą się one do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

3. Nakazuje się realizację:

- 1) zagospodarowania przestrzennego terenów, z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegających na:
 - a) ujednoczeniu charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placów lub ulic,
 - b) przeznaczeniu pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki,
 - dojścia do budynku,
 - zadaszonogo i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- zieleni dekoracyjnej i użytkowej;
- 2) budynków, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówki, cegły, kamienia naturalnego i drewna; dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących ww. materiały,
 - b) sytuowanie budynków warsztatów rzemieślniczych oraz budynków gospodarczych w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi.
4. Zakazuje się stosowania:
- a) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,
 - b) reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
 - c) znaków informacji wizualnej w miejscach i/lub w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.
5. Dopuszcza się stosowanie:
- a) kolorów zarejestrowanych jako identyfikacja firm,
 - b) krat lub żaluzji zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe oraz markiz - z zastrzeżeniem jedności wizualnej - pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
 - c) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem dostosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych nawiązujących do cech architektury budynków,
 - d) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, tj. szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
 - umieszczania w strefie frontowej budynków - na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych,
 - nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad oraz nie wykraczania poza obrys budynku.
- § 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się:
 - a) wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz użytkowania terenu na cele funkcji pogarszających jakość środowiska, 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,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływające na zdrowie ludzi i środowisko.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem - nakazuje się: stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
- 1) nakazuje się:
 - zdzięcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie,
 - b) wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.
5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się:
 - a) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komuni-

kacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w zapisach ww. ustawy,

- c) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;

- 2) dopuszcza się realizację i wydzielanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa;
- 4) Burmistrz Sulechowa jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, pkt 3.

3. Na terenach objętych zmianą planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

4. Na terenach objętych zmianą planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów – pochylnie,
 - b) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych mając na względzie umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszania się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego;

wej od ruchu kołowego;

- 2) dopuszcza się stosowanie elementów:

- a) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych, w celu wzbogacenia kompozycji przestrzennej wewnątrz urbanistycznych,
- b) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek i elementów dekoracyjnych.

§ 12. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności – ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) 700m² – pod realizację projektowanej zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500m² – pod realizację projektowanej zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350m² – pod realizację projektowanej zabudowy szeregowej;
- 2) określone w pkt 1 parametry nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami, zgodnie z ustaleniem niniejszego punktu;
- 3) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w niniejszym ustępie, powinny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, a szerokość ich nie powinna być mniejsza niż 20m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej.

4. Podstawą do podziału obszaru dzielonej nieruchomości, jest spełnienie następujących warunków:

- a) zgodność z funkcją określoną w planie,
- b) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
- c) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek,
- d) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych

nych działek budowlanych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci,
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań,
- c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych,
- d) przy budowie nowych odcinków przeprowadzić rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.

4. Przez teren wsi Górzynkowo przebiega droga tranzytowa szybkiego ruchu Nr 3, wyklucza się możliwość bezpośredniego dostępu do tej drogi z ulic i terenów otaczających.

5. Podstawowy układ komunikacji drogowej, tworzą:

- 1) droga powiatowa Nr 1198F relacji Laskowo – Górki Małe – Cigacice - Górzynkowo – Radowice –Podlegórz - Trzebiechów klasy – droga zbiorcza (Z);
- 2) droga gminna Nr F005505 klasy (z) – droga zbiorcza dochodząca do drogi powiatowej Nr 1198F w pobliżu wiaduktu przy drodze krajowej Nr 3;
- 3) uzupełnienie układu stanowią ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do kilku posesji lub do poszczególnych posesji, oznaczone symbolami KDW i ciąg pieszy KX;
- 4) program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W zmianie planu określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej związane

z sieciami, przyłączami i obiektami technicznymi niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym na terenach dróg i zieleni, przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściciela sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z właścicielem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:

- 1) dostawę wody na teren z istniejącego ujęcia wody;
- 2) utrzymanie przebiegu głównej sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających istniejących dróg;
- 3) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa przepis szczególnie w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustalenia obejmują:

- 1) odprowadzeniem ścieków bytowych do oczyszczalni w Sulechowie poprzez rozdzielczy, grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji oraz grawitacyjny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Odra, po ich podczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodno - prawnym. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne;
- 2) projektuje się przebieg kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg i projektowanych;

- 3) projektuje się ułożenie głównego kolektora grawitacyjnego oraz przepompowni ścieków w ulicach położonych wzdłuż rzeki Odry;
 - 4) projektuje się ułożenie przesyłowego rurociągu tłoczego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni wzdłuż nowoprojektowanego wodociągu przesyłowego, alternatywnie wzdłuż rzeki Odry;
 - 5) dopuszcza się, gromadzenia podczyszczonych wód opadowych w odizolowanych od powierzchni ziemi zbiornikach wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem;
 - 6) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach oraz ich okresowe wywożenie na oczyszczalnię w Sulechowie.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalenia obejmują:
- 1) dostawa gazu na teren z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenie zakładu Rockwool, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego dalej tranzytem w kierunku Sulechowa i Świebodzina, dopuszcza się rozwiązania alternatywne;
 - 2) projektuje się rozprowadzenie gazu na terenie siecią gazową średniego ciśnienia;
 - 3) projektowany przebieg gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających istniejących dróg i projektowanych;
 - 4) dla sieci należy stosować strefy kontrolowane zgodne z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - 5) do czasu realizacji gazociągu przewiduje się stosowanie gazu bezprzewodowego (propan - butan).
6. W zakresie elektroenergetyki ustalenia obejmują:
- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania w tym zakresie z istniejącej i rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,
 - b) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych, w szczególnych przypadkach,

liniami napowietrznymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalenia obejmują:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami należy :

- 1) 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;
- 2) odzyskać możliwie liczne składniki z nagromadzonych i wywożonych odpadów (recykling).

§ 15. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, przy czym:

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. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w momencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Dopuszcza się realizację:

nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 30% 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 zmianą planu.

Rozdział 3

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

§ 17. 1. Ustala się zasady dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, tj. o spadkach powyżej 5%.

2. W ramach zasad zagospodarowania ww. terenów:

- 1) nakazuje się obsadzenie ich roślinnością ochronną;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz wycinki drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, pod warunkiem wykorzystania naturalnego ukształtowania terenu oraz wykonania ich z naturalnych materiałów, w tym kamienia i drewna.

§ 18. 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 obszary ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 13.0m, wynoszące odpowiednio 6.50m od osi linii 15kV w jedną i drugą stronę od osi.

3. Ustala się w obszarze ograniczonego użytkowania od drogi przyspieszonego ruchu:

- 1) w celu zabezpieczenia użytkowników budynków mieszkalnych przed negatywnymi skutkami powstającego hałasu na drodze szybkiego ruchu niezbędne jest pobudowanie ekranów tłumiących powodujących obniżenie hałasu do 50dB porą nocną i 60dB porą dzienną, wzdłuż granicy własnych działek od strony drogi przez właścicieli tychże działek;
- 2) obiekty budowlane przy drodze, poza terenem zabudowy, powinny być usytuowane w odległości co najmniej 40,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczone w zmianie planu symbolami MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną typu mały dom mieszkalny do 4 mieszkań, mieszkaniową wielorodzinną typu willowego do 5 mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem gdy:

- wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może zaliczać się do przedsięwzięć, dla których na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

b) działalność agroturystyczna, prowadzona jako towarzysząca funkcji podstawowej,

c) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) nakazuje się, aby działalność handlowa, usługowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach 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;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,

b) rozbudowę istniejących obiektów,

- c) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- d) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
- e) lokalizację funkcji usługowych nie tylko w parterach budynków,
- f) przekształcenie w istniejących budynkach poddaszy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki.
- 1) ustala się:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%; powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- b) program parkingowy i garażowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe lub garaż na lokal mieszkalny,
 - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia w celu harmonijnego wkomponowania w sąsiednią zabudowę i zieleni, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej 10.0m do 18.0m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze,
- c) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą, niż 12.0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 6.0m,
- d) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się:
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 55°,
 - umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn,
 - w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej,
- c) urządzeń sportu i rekreacji.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone w zmianie planu symbolami ZL.
2. Ustala się przeznaczenie terenów.
- 1) podstawowe – lasy i dolesienia;
- 2) dopuszczalne:
- a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia lub lokalizacji,

- b) lokalizacja dojeżdżających pieszych i dojazdów nie wydzielonych w planie (wyłącznie po drogach leśnych).

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie proporcji aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% pow. przeznaczenia podstawowego danego terenu (przy warunku uzgodnienia programu dopuszczalnego z zarządcą lub właścicielem lasu;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczonych w zmianie planu symbolem R.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - grunty rolne i użytki zielone (łąki wzdłuż cieków);
- 2) dopuszczalne – ogrodnicze, sadownicze;
- 3) zakazuje się:
 - a) prowadzenia prac ziemnych, przekształcających rzeźbę terenu,
 - b) odwadniania terenu,
 - c) niszczenia istniejącej szaty roślinnej i zbiorowisk szuwarowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

powierzchnia trwałego zainwestowania związane z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich jak krzyże, kapliczki, pomniki itp.;
- 2) zakazuje się:
zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych wszystkich klas wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone w zmianie planu symbolem KD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego lokalizowana będzie w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

- a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji rowerowej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

nakazuje się, dla poszczególnych klas, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) droga krajowa klasy S (szybkiego ruchu) o dwujezdniach rozdzielnych pasem zieleni – linia rozgraniczenia zgodne z rysunkiem planu oznaczona symbolem KDS;
- 2) droga powiatowa, wschód – zachód klasy Z (zbiorcza), jednojezdniowa dwupasmowa, docelowo o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 12.0m, oznaczona symbolem: KDZ1;
- 3) droga gminna klasy Z (zbiorcza), jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości liniach rozgraniczających 10.0m oznaczona symbolem: KDZ2.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego lokalizowana będzie w korytarzach infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg (oraz budowy sieci uzbrojenia technicznego),
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg, realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów

małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – nakazuje się:

- a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8.0m,
- b) lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg pieszo - jezdnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonych w zmianie planu symbolem KX.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się:

- a) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji rowerowej,
- b) w liniach rozgraniczających dróg zachowanie, uzupełnianie i realizację zieleni takiej jak szpalery, elementy małej architektury.

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograni-

czeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 25. Ustalenia dotyczące zlokalizowanych na terenie opracowania napowietrznych linii energetycznej średniego napięcia 15kV.

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu i parametrów;
- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział 5

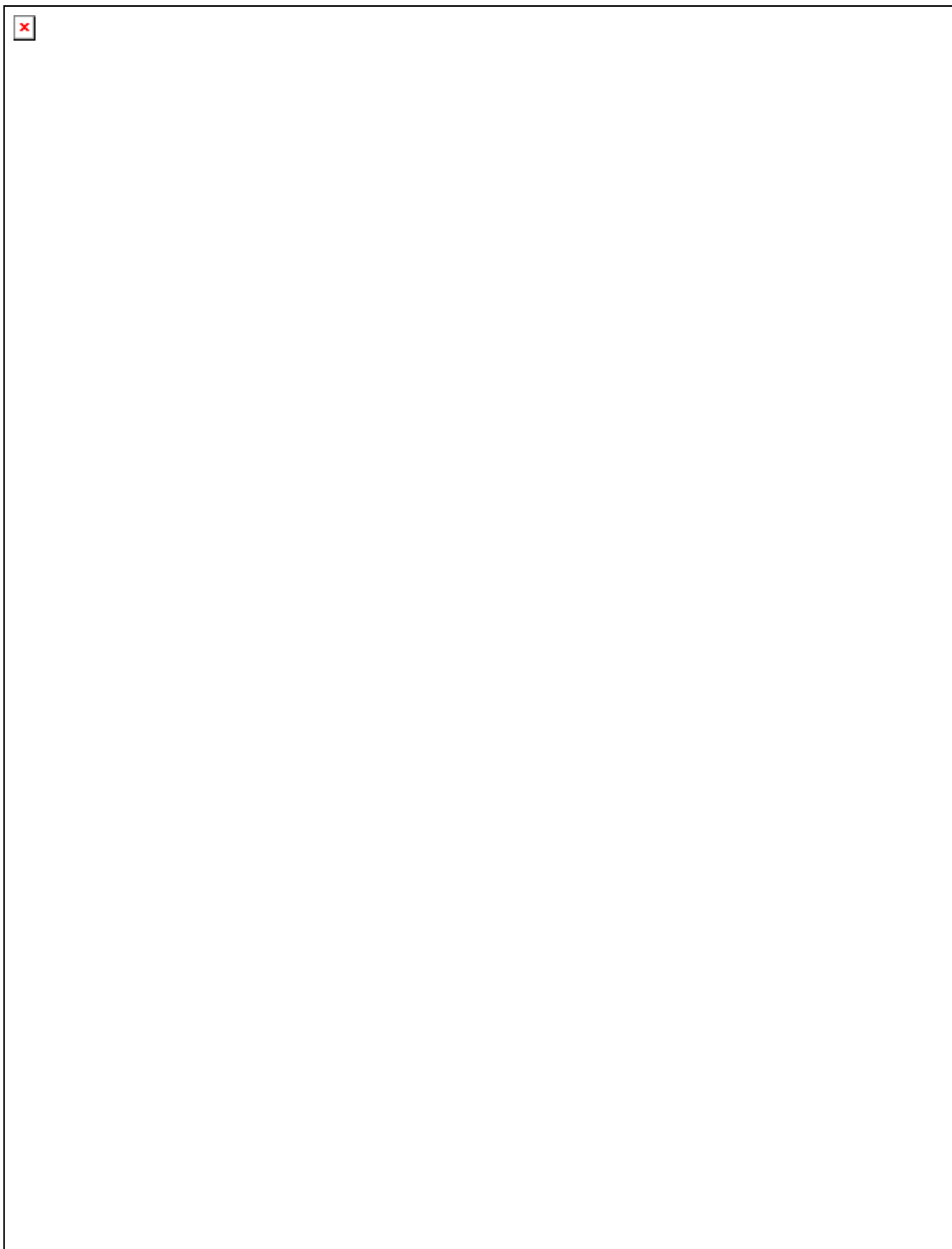
Przepisy końcowe

§ 26. Uchyła się uchwałę Nr XXXVI/343/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Cigacice, w obrębie geodezyjnym Górki Małe oraz w obrębie geodezyjnym Górzykowo, (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 15, poz. 375) w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/103/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/103/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

**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 z późn. zm.), 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. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

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

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego wsi Cigacice i Górzynkowo, w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu.

Przewidywany zakres i termin realizacji:

- a) sieć wodociągowa o długości ~ 820.0mb realizacja etapami,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości ~ 1070.0mb, realizacja etapami,
- c) sieć kanalizacji deszczowej o długości ~ 900.0mb, realizacja etapami,
- d) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o długości ~ 1040.0mb realizacja etapami,
- e) sieć gazowa średniego ciśnienia o długości ~ 1070.0mb,
- f) sieć dróg wewnętrznych - o szerokości jezdni 6.0m, o długości ~ 710.0mb, - o szerokości jezdni 3.5m, o długości ~ 180.0mb,

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

Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje:

- realizacji przyłączy,
- trafostacji,

- budowy linii energetycznych średniego napięcia zasilających trafostację, których budowa nie należy do zadań własnych gminy.

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, kanalizacyjnej i dróg wewnętrznych dojazdowych nastąpi ze środków własnych gminy i pomocowych,
- finansowanie sieci gazowych i elektroenergetycznych nastąpi ze środków właściciela sieci.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/103/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego wsi Cigacice i Górzynkowo, gmina Sulechów**

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. zmianami) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga wniesione uwagi w sposób następujący:

1. Zgłaszający uwagę - Państwo Wiesława i Grzegorz Dryto, ul. Podgórna 6, 66 - 131 Sulechów – pismo z 10 lipca 2007r.

Treść uwagi - Brak zgody na projektowaną drogę zewnętrzną dojazdową przez działkę geodezyjną Nr 165/1 w obrębie wsi Cigacice.

Rozstrzygnięcie - Uwaga uwzględniona częściowo.

Uzasadnienie - W projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na przeznaczeniu części działki Nr 165/2 z terenu komunikacji na teren zabudowy mieszkaniowej. Działka stanowi własność Gminy Sulechów i może być docelowo przekazana osobom zgłaszającym uwagi do planu jako rekompensata za fragment działki Nr 165/1 w projekcie planu przeznaczonej pod komunikację kołową wewnętrzną dojazdową. Powierzchnie terenu są zbliżone, część działki Nr 165/1 posiada powierzchnię 210m², część działki Nr 165/2 powierzchnię 165m².

Droga wewnętrzna stanowiąca działkę Nr 165/2 posiada szerokość 5.0m w liniach rozgraniczających, co nie pozwala na zawracanie na niej jakich

kolwiek pojazdów samochodowych, w tym pojazdów straży pożarnej, karetki pogotowia itp. Identyfikacyjna sytuacja występuje na ul. Podgórznej, działka Nr 164 o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m. Obie końcówki tych dróg są oddalone o 33.0m. W tej sytuacji jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest ich połączenie w celu pobudowania ciągu pieszo - jezdni o szerokości minimum 5.5m z zapewnieniem jednokierunkowego ruchu pojazdów zgodnie z § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Takie rozwiązanie umożliwi, choć w sposób ograniczony ułożenie infrastruktury technicznej. Alternatywą jest wykonanie dwóch placów manewrowych o wymiarach 20.0mx20.0m na końcówkach ulic, spełniających warunki prze-

ciwpożarowe zgodnie z § 125 ust. 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Ponadto Rada Miejska w Sulechowie stwierdza, że do projektu zmiany planu jw. wpłynęły dwie inne uwagi zgłoszone przez:

1. Panią Jadwigę Dryło i Panią Reginę Mentel – pismo z 19 czerwca 2007r.
2. Panią Anetę Bujalską - pismo z 12 lipca 2007r.

Uwagi te zostały przez Burmistrza Sulechowa uwzględnione w całości zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

1450

UCHWAŁA NR IX/104/2007 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 21 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu I miasta Sulechów

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. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XLII/398/2006 z dnia 22 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Cigacice, Górzynkowo, Brzeziny k. Sulechowa, Kalsk oraz części obrębu I miasta Sulechów oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwaloną uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu I miasta Sulechów.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w części obrębu I miasta Sulechów zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujący obszar położony w części obrębu I miasta Sulechów, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana przebiegu linii zabudowy dla terenu przemysłowego oznaczonego w planie symbolem PSB, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Linia nieprzekraczalna zabudowy została wyznaczona wzdłuż wschodniej granicy działki w linii rozgraniczającej ul. Słoneczną znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązują na-

stępujące oznaczenia:

1) graficzne:

- a) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linii regulacyjnych zabudowy - nieprzekraczalnych;

2) symbol literowy przeznaczenia terenu;

3) pozostałe nie wymienione wyżej, które mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia 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 tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) obowiązujących liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 10) terenie zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;

11) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłączeniem wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych w przypadku dachu stromego lub najwyższego punktu, w przypadku dachu płaskiego i/lub wyrażoną w ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;

13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;

14) usługach nieuciążliwych - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;

15) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 – tekst jednolity z późn. zm.);

16) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

17) 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;

18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie mo-

że być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;

- 19) reklama wielkogabarytowa - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniu;

§ 5. Przeznaczenia terenów wg rodzaju użytkowania, obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 7;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 8;
- 3) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu, który jest określony na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg obowiązujących linii rozgraniczających, który może być zmieniony tylko w trybie zmiany planu miejscowego;
- 5) teren położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, który 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;
- 6) przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, które określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) oznaczenia symbolami literowymi, dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które przyjęto zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, które są liniami ustalającymi granice lokalizacji obiektów kubaturowych na danym terenie.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 6. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie

z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 3 z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. 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 oraz zieleń izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale 3 oraz w ustaleniach zawartych w pozostałych zapisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. 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.

2. Lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia szczegółowe planu 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 i warunkach technicznych,
- b) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:

- utwardzonego wjazdu na teren działki, dościcia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
- miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleń dekoracyjną i użytkową.

3. Rodzaj stosowanych materiałów:

- 1) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno;
- 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe.

4. Ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy

lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków.

5. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 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;
- 3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla obszaru objętego zmianą planu 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. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku.

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy organizować, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- 3) przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją należy minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odpro-

wadzenie wód opadowych;

- 4) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

stosowanie w pełni szczelnego systemu ograniczającego infiltrację wód opadowych z terenów komunikacyjnych do warstw wodonośnych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarcia widokowych.

§ 9. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa;
- 4) Burmistrz Sulechowa jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Na terenach objętych zmianą planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

4. Na terenach objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:

likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów – pochylnie.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny zostać przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

§ 12.1 Ustala się zasady modernizacji, systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 3.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci,
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań,
- c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych,
- d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu.

4. Drogą, obsługującą teren objęty opracowaniem jest ul. Słoneczna znajdujące się poza granicami planu.

5. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych prze-

biegów sieci i przyłączy, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściciela dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

- a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z właścicielem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejącą magistralę zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ul. Słonecznej;
- 2) zagwarantowania, w pierwszym rzędzie, docelowego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - komunalnych;
- 3) ilość dostarczanej wody przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
- 4) nakazuje się utrzymanie przebiegu głównej sieci w liniach rozgraniczających istniejących dróg;
- 5) dopuszcza się użytkowanie studni dla celów technologicznych i p.poż. pod warunkiem zbadania ich przydatności.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej - ściekami:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
- b) podczyszczanie w miejscu wytwarzania, w przypadku ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
- c) odwodnienie powierzchni ulic poprzez odrębną sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem po oczyszczeniu w piaskowni-

- kach i separatorach do istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) zakazuje się wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na terenie działki i z ich gospodarczym wykorzystaniem,
 - b) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora.
 4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nakazuje się zasilac odbiorców energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych, liniami kablowymi;
 5. W zakresie zaopatrzenia na ciepło:
 - 1) ustala się, w zależności od potrzeb, pokrycie zapotrzebowania w tym zakresie z lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza,
 - b) przystosowanie instalacji i urządzeń na emisorach, do standardów i wymogów określonych w przepisach szczególnych.
 6. W zakresie telekomunikacji:

ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
 7. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) nakazuje się:

minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów, segregacji ich ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 2) zakazuje się na całym terenie objętym zmianą planu składowania i utylizacji odpadów, np. skupu złomu;
 - 3) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działki, na których są wytwarzane, a następnie nakazuje się wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

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

Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości jednostki funkcjonalnej czy działki ewi-

dencyjnej rozumie się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych, niebędących obiektem budowlanym;
- 3) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych;
- 4) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 30% 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 3

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy związanej z produkcją i składami oznaczony w zmianie planu symbolem P,S,B.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - pod zabudowa produkcyjne i rzemiosło produkcyjne, magazyny i składy wraz z funkcjami towarzyszącymi i z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, stacje demontażu pojazdów, administracji, transportu, łączności, zakłady rzemieślnicze i wytwórcze,
 - b) lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem a także przepisów odrębnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
 - 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
 - b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
 - c) aby działalności produkcyjna 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 obniżać jakość środowiska zamieszkania;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
- b) rozbudowę istniejących obiektów,
- c) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- c) program parkingowy i garażowy:
należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
- d) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) ogrodzeń trwałych,
- c) dojazdów i placów manewrowych przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły,

- b) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10.0m do 40.0m, względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów szerszych,
- c) wysokość zabudowy - dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, ale nie wyższą niż 17.0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych,
- d) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się: stosowanie dachów płaskich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej ze zmianą planu:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
- 3) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem KD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

- a) budowę nowych elementów drogi wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
- b) w liniach rozgraniczających drogi budowa obiektów komunikacji pieszej, w tym przynajmniej po jednej stronie jezdni - chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;

2) dopuszcza się:

- a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji rowerowej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

nakazuje się, dla drogi publicznej klasy (L) lokalnej KDL,

- a) utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni 6.0m.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Uchyla się uchwałę Nr III/16/2002 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu I Miasta Sulechów (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 5, poz. 84) w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/104/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBRĘBU I MIASTA SULECHÓW

SKALA 1:500

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

Województwo lubuskie
Powiat zielonogórski
Miasto Sulechów
Obręb 1 ul. Słoneczna
Działka 271 / 1

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR IX / 104 / 2007
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 21 SIERPNIA 2007

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
SKALA 1 : 10 000



Granica terenu objętego opracowaniem

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY TECHNICZNO - PRODUKCYJNE
- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Mapę do celów projektowych działki 271 / 1 opracowano na podstawie mapy zasadniczej sporządzonej w skali 1:500, godno 431.214.05-330 Zielona Góra 0534 oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego we wrześniu 2006 roku.

KERG 1214 - 200 / 2006
Sulechów 09.09.2006r.

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELKI AT. ARCHOWA
66-100 SULECHÓW, ul. Szkolna 6
tel. (0 91) 585 47 31, 582 82 51, fax. (0 91) 585 82 80
e-mail: 927@100w.com.pl, www.100w.com.pl

Bogdan Rogóż
architekt
KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/104/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

**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 z późn. zm.), 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. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów

I miasta Sulechów, w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji kolejowej.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/104/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

Rozstrzygnięcie

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Rada Miejska w Sulechowie stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów I miasta Sulechów, 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 8 czerwca 2007r. do 28 czerwca 2007r. nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

1451

**UCHWAŁA NR IX/105/2007
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 21 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalsk, gmina Sulechów

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. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XLII/398/2006 z dnia 22 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Cigacice, Górzynkowo, Brzeziny k. Sulechowa, Kalsk oraz części obrębów I miasta Sulechów oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwaloną uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej

w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Kalsk w gminie Sulechów.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w obrębie wsi Kalsk zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujący obszar położony w obrębie wsi Kalsk, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą planu miejscowego z przeznaczeniem pod zaplecze naukowo – badawcze z doświadczalną linią produkcyjną przetwórstwa, pod szkółkę roślin ozdobnych i ogród winny, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

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

1. Rozdział 1 Przepisy ogólne.

2. Rozdział 2 Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu określające:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Rozdział 3 Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

4. Rozdział 4 Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

5. Rozdział 5 Przepisy końcowe.

§ 4. W rysunku zmiany 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;
- 3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych;
- 4) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy nieprzekraczalnych;
- 5) pozostałe niewymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 rysunki wymienione 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;
- 6) liniach rozgraniczenia obowiązujących – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 9) 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;
- 10) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

- 11) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
 - 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu liczoną po zewnętrznym obrysie przegród, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występujących w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
 - 15) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej takie jak place, ulice, parki, zieleńce, aleje parkowe wraz z ich otoczeniem w granicach widoczności, w szczególności te, które służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, organizacji imprez masowych, lokalizacji znaczących dla miejscowości obiektów;
 - 16) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 17) 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;
 - 18) 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;
 - 19) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 20) 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 stanowią 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 tych strefy ustala się na podstawie przepisów szczególnych w zależności od rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.
- § 6. Przeznaczenie terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:
- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 pkt 7);
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 pkt 8);
 - 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 planu miejscowego;
 - 5) 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;
 - 6) przedstawione na rysunku zmiany planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 7) na rysunku zmiany planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
 - 8) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym

planem

§ 7. 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 szczegółowymi dla danego terenu z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania podstawowego;
- 2) każdorazowo w ramach terenu wydzielonego 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 szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. 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.

2. Lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia szczegółowe planu 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 zacienienia sąsiednich nieruchomości oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych,
- b) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można 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.

3. Rodzaj stosowanych materiałów:

- 1) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno;
- 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, trapezowa.

4. Ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków.

5. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 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;
- 3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 4) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tego ogrodzenia.

§ 9. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla obszaru objętego zmianą planu 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. 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.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- 3) przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją należy minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 4) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) stosowanie w pełni szczelnego systemu ograniczającego infiltrację wód opadowych z terenów komunikacyjnych, terenów parkingów do warstw wodonośnych;
- 2) nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznego zawiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa;

4) Burmistrz Sulechowa jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Na terenach objętych zmianą planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

4. Na terenach objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dla przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny dróg publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów ogólnodostępnych, tereny ciągów pieszych, trasy ścieżek rowerowych, nie tylko wyznaczonych w planie, ale również tych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:

1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych:

- a) stosując pochylnie oraz windy jako uzupełnienie schodów,
- b) zabezpieczając pochylnie przed poślizgiem odpowiednimi materiałami lub wykończeniem nawierzchni;

2) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu nowych terenów i projektowaniu obiektów, w których przewiduje się możliwość wystąpienia takich potrzeb:

umożliwiająca na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów niwelować pochylniami.

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

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki nowych podziałów terenów na działki budowlane i inne:

- 1) podział istniejących nieruchomości na nowe winien zapewnić im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną;

- 2) dokonywanie podziałów, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 należy realizować w dostosowaniu do potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

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

1. Wjazd na działkę z drogi ruchu przyspieszonego poprzez istniejącą drogę publiczną i projektowaną drogę publiczną znajdujące się poza granicami opracowania.

2. W ramach terenów objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- 3) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określają przepisy odrębne odnośnie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

3. W ramach terenów objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci kanalizacyjnych:

- 1) realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych poprzez system kolektorów sanitarnych i przepompowni do oczyszczalni ścieków w Sulechowie;
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu (w osadniku) do cieku Struga Łochowska;
- 4) na terenach zielonych dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem.

4. W ramach terenów objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektroenergetycznych:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej. Szczegółowy bilans mocy dla stacji transformatorowej zostanie sporządzony przy opracowaniu planów realizacyjnych;
- 2) zasilanie projektowanej stacji linią kablową

15kV podłączoną do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV znajdującej się w granicach opracowania.

5. W ramach terenów objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci ciepłowniczej:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 2) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

6. W zakresie gospodarki odpadami należy odpady komunalne gromadzić w pojemnikach w miejscu osłony śmietnikowej z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek, a następnie przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

7. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt właściciela 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.

8. 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.

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

- 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
- 2) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
- 3) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

10. W strefach ograniczonego użytkowania od linii energetycznych, magistrali wodociągowych

i gazociągów zaleca się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej.

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

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości jednostki funkcjonalnej czy działki ewidencyjnej rozumie się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych, niebędących obiektem budowlanym;
- 3) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych;
- 4) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 10% 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 zmianą planu.

Rozdział 3

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

§ 16. 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. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zlokalizowanych w części zachodniej terenu wynoszącym 13.0m (po 6.50m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych

w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

3. W obszarze ograniczonego użytkowania od drogi przyspieszonego ruchu:

- 1) w strefie oddziaływań ekstremalnych – 20.0m od krawędzi korony drogi ekspresowej dopuszcza się:
 - a) pas zieleni izolacyjnej,
 - b) infrastrukturę techniczną związaną z drogą;
- 2) w strefie zagrożeń – 50.0m od krawędzi korony drogi ogranicza się:
 - a) produkcję rolną taką jak sady, ogrody działkowe, plantacje warzyw,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) w strefie uciążliwości –150.0m od krawędzi korony drogi ograniczenia w zakresie klimatu akustycznego, budynki chronić przed hałasem poprzez rozwiązania techniczne;
- 4) budynki mieszkalnictwa zbiorowego mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 130.0m od krawędzi jezdni.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny pod działalność naukowo – badawczą wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oznaczone w zmianie planu symbolem UO.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) pod obiekty dydaktyczne, rekreacje, sport, oczka wodne,
 - b) pod zabudowę zaplecza naukowo – badawczego z doświadczalną linią produkcyjną przetwórczą – winiarstwa, serowarstwa i browarowarstwa itp.,
 - c) szkółkę roślin ozdobnych i ogród winny;
- 2) dopuszczalne:
 - a) pod zabudowę administracyjną,
 - b) pod mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne,
 - c) obiekty handlowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

dopuszcza się:

całkowitą lub częściową zamianę podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 10% terenów biologicznie czynnych,
- c) dojazd na teren z projektowanej drogi publicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nowych, niewidocznych w rysunku planu dróg wewnętrznych, związanych z obsługą zagospodarowania terenu,
- b) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- c) dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- d) dodatkowych miejsc parkingowych,
- e) obiektów rekreacyjno – sportowych służących obsłudze funkcji podstawowej,
- f) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
- g) grodzienie wewnątrz terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się dla zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy - indywidualne rozwiązania, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do otaczającej zabudowy, umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w sąsiednią zabudowę i zieleni,
- b) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji ale nie przekraczająca 25.0m do najwyższego punktu kalenicy – nie dotyczy lokalnych akcentów, nie przekraczających 15% powierzchni rzutu danego obiektu;

2) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:

- a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn,
- b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji

nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczony w zmianie planu symbolem KS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – parkingi jednopoziomowe urządzone w zieleni;
- 2) dopuszczalne – zieleni urządzonej i place publiczne.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zajęta przez parkingi w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 80%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) dojazd na teren z projektowanej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami opracowania;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj. portiernie, sanitariaty itp.,
- b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej funkcji zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz ogródki gastronomiczne w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości,
 - b) parkingów ogólnodostępnych na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej za zgodą właściciela nieruchomości.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny, których podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni w strefie oddziaływań ekstremalnych od drogi przyspieszonego ruchu oznaczone w zmianie planu symbolem ZI.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zieleń izolacyjna (drzewa i krzewy) i infrastruktura techniczna związana z drogą;
- 2) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące zlokalizowanych na terenie opracowania napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV.

- 1) skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) wyznaczenie do czasu skablowania linii energetycznej 15kV obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 10.0m (po 5.0m w obydwie strony od osi linii).

§ 21. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej niewyznaczonych graficznie w zmianie planu z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną (trafostacja) i energię odnawialną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dopuszcza się:

- 1) budowę siłowni wiatrowych;

- 2) innych obiektów energii odnawialnej, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogły wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

ustala się:

- 1) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 3) odgrodzenie terenu od działek sąsiednich;
- 4) nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach teren.

Rozdział 5

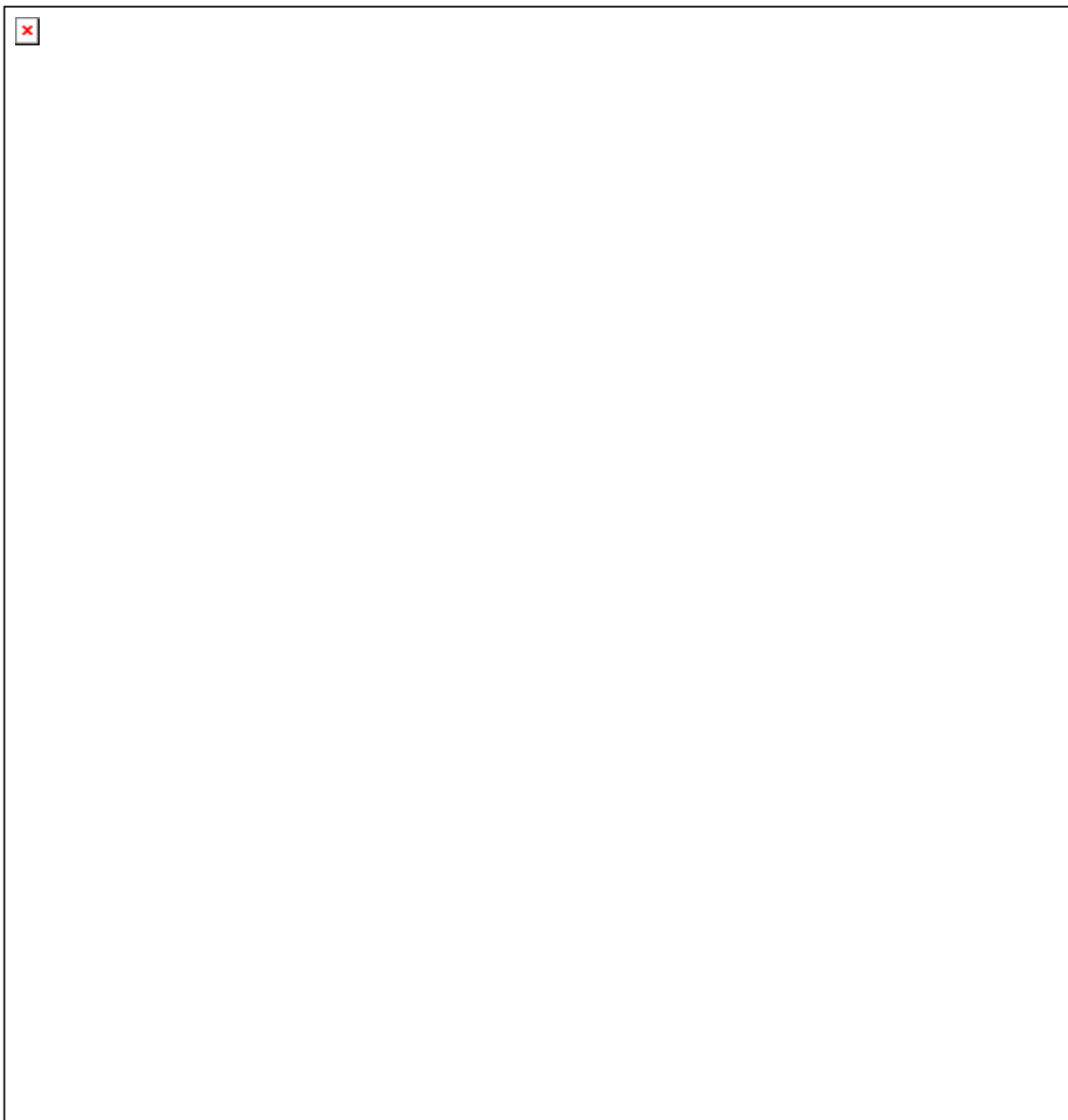
Przepisy końcowe

§ 22. Uchyla się uchwałę Nr VI/41/2003 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 1 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów dla terenu położonego w obrębie Kalsk (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 29, poz. 6055), w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/105/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/105/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

**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. 717z późn. zm.), 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. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po-

łożonego w obrębie Kalsk, w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/105/2007
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 sierpnia 2007r.**

Rozstrzygnięcie

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Rada Miejska w Sulechowie stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalsk, gmina Sulechów, 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 8 czerwca 2007r. do 28 czerwca 2007r. nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

=====

1452

**UCHWAŁA NR XV/124/07
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 28 września 2007r.

w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie pomocy de minimis udzielanej w formie ulg w podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców na terenie gminy Szprotawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002r. Nr 9, poz. 84 z późn. zm.), w związku z rozporządzeniem Komisji Europejskiej Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L. Nr 379 z 28 grudnia 2006r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie pomocy de minimis udzielanej w formie ulg w podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców na terenie Gminy Szprotawa wykreśla się:

1) w tytule uchwały zapis: „ulg w”, a w to miejsce wpisuje się „zwolnienie z”;

2) w § 1 pkt 2 zapis „ulg podatkowe”, a w to miejsce wpisuje się „zwolnienia z”;

3) w załączniku Nr 1 część B do uchwały, o której mowa zapis „ulg w”, a w to miejsce wpisuje się „zwolnienia z”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3. Uchwała obowiązuje od dnia wejścia w życie do 31 grudnia 2013r.

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

Przewodniczący Rady
Jan Chmielewski

1453

UCHWAŁA NR XIII/85/07 RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 3 października 2007r.

w sprawie uchwały o zmianie uchwały Nr IX/60/07 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie zwolnień przedsiębiorców od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc de minimis (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2007r. Nr 64, poz. 943)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2002r. Nr 9, poz. 84 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po § 3 dodaje się § 3a o następującej treści:

„1. Zwolnia się od podatku od nieruchomości grunty, budowle i budynki, które służą do prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie zezwolenia na terenie Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - podstrefa Kostrzyn.

2. Zwolnienie udzielane jest na okres pięciu lat.

3. Ze zwolnienia mogą skorzystać tylko przedsiębiorcy, którzy rozpoczęli prace nad realizacją nowej inwestycji w okresie od 1 maja 2004r. do dnia wejścia w życie uchwały Nr XI/75/07 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 7 września 2007r. w sprawie zwolnień przedsiębiorców od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc regionalną na wspieranie nowych inwestycji.

4. Zwolnieniu nie podlegają przedsiębiorcy, którzy na podstawie innych uchwał Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą korzystali ze zwolnień od podatku od nieruchomości w związku z realizacją nowych inwestycji na terenie K-SSSE.

5. Za rozpoczęcie prac uważa się podjęcie prac budowlanych lub pierwszego prawnie wiążącego zobowiązania do zamówienia urządzeń, z wyłączeniem wstępnych studiów wykonalności.

6. Nowa inwestycja jest to inwestycja w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, związana z utworzeniem, rozbudową, jak również rozpoczęciem w przedsiębiorstwie działalności obejmującej dokonanie zasadniczych zmian produkcji, produktu albo procesu produkcyjnego.

7. Działalność gospodarcza związana z daną inwestycją musi być prowadzona co najmniej przez pięć kolejnych lat od momentu, gdy cała inwestycja objęta pomocą zostanie ukończona.

8. Udział własny przedsiębiorcy w nakładach związanych z nową inwestycją musi wynosić co najmniej 25%.

9. Maksymalna intensywność pomocy wynosi:

a) w przypadku małych i średnich przedsiębiorstw 65% kosztów inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą,

b) w przypadku pozostałych przedsiębiorców 50% kosztów inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą.

10. Do kosztów nowych inwestycji zalicza się koszty inwestycji w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne.

11. Do kosztów inwestycji w środki trwałe zalicza się:

a) cenę nabycia gruntów,

b) nakłady na budowle i budynki,

c) nakłady na wyposażenie obiektów w środki trwałe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej np. maszyny i urządzenia, narzędzia, przyrządy i aparaturę, wyposażenie techniczne do prac biurowych, infrastrukturę techniczną.

12. Do kosztów inwestycji w wartości niematerialne i prawne kwalifikujących się do objęcia pomocą zalicza się takie koszty jak np. koszty uzyskania patentu, nabycia licencji lub nieopatentowanej wiedzy technologicznej, technicznej lub z zakresu organizacji i zarządzania - w wysokości nie większej niż 25% tych kosztów.

§ 2. 1. Zmienia się § 5 ust. 3, który otrzymuje następujące brzmienie: „Przedsiębiorca nabywa prawo do zwolnienia, przyznanego na podstawie § 2, 3 i 3a od miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymał pismo, o którym mowa w ust. 2”.

2. W § 5 ust. 5 po zwrocie „i z różnych źródeł” dodaje się zwrot „oraz pomocy de minimis”.

3. W § 5 dodaje się ust. 5a w następującym brzmieniu: „Przedsiębiorca zobowiązany jest w terminie, o którym mowa w ust. 5, do składania oświadczenia czy znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt 9 - 11 Wspólnotowych wytycznych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji przedsiębiorstw znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 244 z 1 października 2004r.)”.

§ 3. W załączniku Nr 1 w formularzach wniosków Nr 1, Nr 2 i Nr 3 w pkt II po zwrocie „oświad-

czenie o wielkości pomocy publicznej” dodaje się zwrot „ oraz pomocy de minimis”.

§ 4. Do załącznika Nr 1 dodaje się formularz wniosku Nr 4, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą.

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

Przewodniczący Rady
Marek Tatarewicz

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/85/07
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 3 października 2007r.**

**WNIOSEK NR 4 - PRZEZNACZONY DLA PRZEDSIĘBIORCY UBIEGAJĄCEGO SIĘ O ZWOLNIENIE
Z TYTUŁU DOKONANIA NOWEJ INWESTYCJI**

I. Dane przedsiębiorcy:

1. Nazwa (firma) lub imię i nazwisko
2. Adres siedziby lub zamieszkania
3. Forma prawna
4. NIP
5. Klasa PKD
6. Wielkość przedsiębiorcy

II. Oświadczenie o wielkości pomocy publicznej oraz pomocy de minimis uzyskanej w ciągu trzech kolejnych lat, poprzedzających datę, od której przysługiwało będzie zwolnienie:

Lp.	Podmiot udzielający pomocy	Podstawa prawna udzielenia pomocy	Data udzielenia pomocy	Wartość udzielonej pomocy	Przeznaczenie pomocy	Forma pomocy	Źródło pomocy
1.							
2.							
3.							
4.							
...							

III. Dane dotyczące dokonanej nowej inwestycji i nowych miejsc pracy:

1. Opis poniesionych nakładów inwestycyjnych (należy załączyć zestawienie poniesionych kosztów):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Opis planowanych nakładów inwestycyjnych:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią przepisów o pomocy publicznej, jak również z treścią uchwały Nr Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia ... 2007r. sprawie zwolnień przedsiębiorców od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc de minimis i jestem świadomy obowiązków i konsekwencji z nich wynikających.

.....
podpis i pieczęć
osoby upoważnionej

Kostrzyn nad Odrą, dnia

Wydawca: Wojewoda Lubuski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – wpoin@uwoj.gorzow.pl

Naczelny Redaktor: Anna Zacharia
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.,
ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210
 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7³⁰ – 15³⁰.
- Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy biblioteki.
-

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.
