

43

**ZARZĄDZENIE NR 4/2007
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 9 stycznia 2007r.

w sprawie wyborów uzupełniających do rad gmin

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003r. Nr 159 poz. 1547, z 2004r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1760, z 2005r. Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Rzepinie Nr III/22/2006 z dnia 28 grudnia 2006r., Rady Miejskiej w Drezdenku Nr III/17/06 z dnia 28 grudnia 2006r. i Rady Gminy w Lubiszynie Nr IV/17/06 z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego, zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządza się wybory uzupełniające do:

- Rady Miejskiej w Rzepinie w pięcymandatawym okręgu wyborczym Nr 3, w którym wybierany będzie jeden radny,
- Rady Miejskiej w Drezdenku w czteromandatowym okręgu wyborczym Nr 2, w którym wybierany będzie jeden radny,

- Rady Gminy w Lubiszynie w trzymandatowym okręgu wyborczym Nr 3, w którym wybierany będzie jeden radny.

§ 2. Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 25 marca 2007r.

§ 3. Terminy wykonania czynności wyborczych poprzedzających przeprowadzenie wyborów określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości oraz ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Wicewojewoda Lubuski
Ireneusz Madej

**Załącznik
do zarządzenia Nr 4/2007
Wojewody Lubuskiego
z dnia 9 stycznia 2007r.**

Kalendarz wyborczy

dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Rzepinie i w Drezdenku oraz Rady Gminy w Lubiszynie zarządzonych na dzień 25 marca 2007r.

Termin wykonania czynności wyborczych	Treść czynności
1	2
do 24 stycznia 2007r.	- podanie do publicznej wiadomości oraz ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego zarządzenia Wojewody w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Rzepinie i w Drezdenku oraz do Rady Gminy w Lubiszynie
do 3 lutego 2007r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o granicach, numerze okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu, w którym przeprowadzone zostaną wybory uzupełniające oraz o wyznaczonej siedzibie miejskiej i gminnej komisji wyborczej, - zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnych
do 8 lutego 2007r.	- powołanie przez Komisarza Wyborczego Miejskiej Komisji Wyborczej w Rzepinie i w Drezdenku oraz Gminnej Komisji Wyborczej w Lubiszynie
do 23 lutego 2007r. (do godz. 24 ⁰⁰)	- zgłaszanie Miejskiej Komisji Wyborczej w Rzepinie i w Drezdenku oraz Gminnej Komisji Wyborczej w Lubiszynie list kandydatów na radnych

1	2
do 4 marca 2007r.	- powołanie przez gminne komisje wyborcze obwodowych komisji wyborczych - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerach i granicach obwodów głosowania oraz wyznaczonych siedzibach obwodowych komisji wyborczych
do 10 marca 2007r.	- rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Rzepinie i w Drezdenku oraz Gminnej Komisji Wyborczej w Lubiszynie o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego zawierających numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnym oznaczeniem kandydatów
do 11 marca 2007r.	- sporządzenie spisu wyborców
do 23 marca 2007r. (do godz. 24 ⁰⁰)	- zakończenie kampanii wyborczej
do 25 marca 2007r.	- przekazanie przewodniczącym obwodowych komisji wyborczych spisów wyborców
25 marca 2007r. godz. 6 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	- głosowanie

=====
44

**ZARZĄDZENIE NR 40/2006
WÓJTA GMINY NOWA SÓL**

z dnia 5 grudnia 2006r.

w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól

Na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. W Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól nadanym przez Wójta Gminy Nowa Sól zarządzeniem Nr 3/2004 z dnia 12 stycznia 2004r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego, Nr 6, poz. 104) oraz zarządzeniem Nr 16/2005 Wójta Gminy z dnia 23 maja 2005 roku w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 34, poz.761) a także zarządzeniem Nr 31/2005 Wójta Gminy z dnia 22 lipca 2005r. w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 57, poz. 1164) jak również zarządzeniem Nr 48/2005 Wójta Gminy Nowa Sól z dnia 14 grudnia 2005r. w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 3, poz. 43) i zarządzeniem Nr 11/2006 Wójta Gminy Nowa Sól z dnia 3 marca 2006r. w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Gminy Nowa Sól (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 29, poz. 616) wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3:

- 1) część II w ust. 1 pkt 1. 2 skreśla się treść „Administrator Bezpieczeństwa Informacji, Systemu lub Sieci Komputerowej – Informatyk”;
- 2) w części II w ust. 2 pkt 2. 1 wyrazy „liczba pracowników – 7, liczba etatów - 7” zastępuje się wyrazami „ liczba pracowników 6, liczba etatów 6”;
- 3) w części II w ust. 2 pkt 2. 1 skreśla się treść ppkt 6, a ppkt 7 otrzymuje Nr 6;
- 4) w części II w ust. 2 pkt 2. 3 ppkt 6 skreśla się wyraz „Bibliotek”;
- 5) w części II w ust. 2. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie „Stanowisko ds. Oświaty, Kultury, Ochrony Zdrowia (Oś,K,OZD);
- 6) część II w ust. 2 pkt 2. 4 dodaje się ppkt 7 w brzmieniu „7. Stanowisko ds. Informatyki i Działalności Gospodarczej (IDG) – Administrator Bezpieczeństwa Informacji, Systemu lub Sieci Komputerowej Gminy – 1.

Podległe Wójtowi Gminy natomiast w zakresie Działalności Gospodarczej – Sekre-

- tarzowi Gminy.”
- 7) część II ust. 2 po wyrazach „Razem pracowników:” zmienia się cyfrę „31” na cyfrę „30” „liczba etatów” zmienia się cyfrę „30” na cyfrę „29”.
2. W § 4:
- 1) w części III skreśla się dotychczasową treść ust. 2;
- 2) w części III ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:
„Zastępca Wójta – stanowisko z powołania:
Do zakresu zadań i kompetencji Zastępcy Wójta należą:
2. 1. zastępowanie Wójta podczas nieobecności lub niemożności pełnienia obowiązków – kierowanie sprawami gminy,
2. 2. wydawanie w imieniu Wójta decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej w granicach udzielonego upoważnienia,
2. 3. na podstawie upoważnienia Wójta składa oświadczenia woli w imieniu gminy w zakresie zarządu mieniem,
2. 4. nadzór nad działalnością następujących jednostek organizacyjnych:
- Przedszkole Publiczne w Lubięcinie,
- Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Nowa Sól,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Przyborowie.
2. 5. wykonuje inne zadania zlecone przez Wójta.”.
3. W § 8:
- 1) część IV ust. 6 dodaje się:
- pkt 6. 5 w brzmieniu „6. 5. nadzór nad przygotowaniem projektów statutów, regulaminów szkół, samorządowych instytucji kultury”,
- pkt 6. 6 w brzmieniu „6. 6. prowadzenie spraw związanych z działalnością, tworzeniem, łączeniem, likwidacją lub reorganizacją jednostek oświaty i kultury”,
- pkt 6. 7 w brzmieniu „6. 7. współdziałanie z właściwymi organami w zakresie opieki lekarskiej i pielęgniarskiej świadczonej przez placówki otwartej opieki zdrowotnej oraz czasu pracy aptek”;
- 2) część IV dodaje się ust. 9 w brzmieniu:
„Do stanowiska ds. Informatyki i Działalności Gospodarczej należą w szczególności sprawy:
9. 1. administrowanie siecią informatyczną,
9. 2. administrowanie programem SODAN (elektroniczny obieg dokumentów),
9. 3. naprawa sprzętu informatycznego w Urzędzie,
9. 4. aktualizacja rejestru sprzętu komputerowego oraz zainstalowanego oprogramowania,
9. 5. prowadzenie ewidencji działalności gospodarczej,
9. 6. wydawanie zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych.
§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.
§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wójt
Jarosław Dykiel

=====

45

**UCHWAŁA NR XLIII/54/06
RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH**

z dnia 26 października 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego byłego lotniska w Żarach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/11/06 Rady Miejskiej

w Żarach z dnia 16 lutego 2006r., uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIX/34/2001 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 12 lipca 2001r. dotychczasowy § 1 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Żarach uchwalonego uchwałą Nr XXIX/34/2001 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 12 lipca 2001r.

2. Zmiana planu obejmuje cały obszar terenu byłego lotniska w Żarach. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żary, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żarach Nr XXXVIII/27/2006 z dnia 27 kwietnia 2006r.

Ileokroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach zmiany planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym sposobu użytkowania i cyfrowym numerem porządkowym;
- 4) usług komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące wytwarzaniu dóbr materialnych w dziedzinach: elektrotechniki, oprzyrządowania i innych, obsługi nieruchomości i firm konsultingowych, handlu hurtowego i komisowego, usług drukarskich, kolporter-skich itp.;

- 5) przemyśle – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną wytwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 6) składach – należy przez to rozumieć działalność polegającą na magazynowaniu wszelkich dóbr materialnych;
- 7) budownictwie – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną wytwarzającą bezpośrednio dobra materialne z zakresu realizacji budynków i obiektów budowlanych oraz ich elementów;
- 8) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą wykonywaną przez wykwalifikowanych rzemieślników;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie, albo dokuczliwe dla ludzi i otaczającego terenu, a szczególnie: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, przekraczające wielkości normowe;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno – użytkowe, kompozycyjne, estetyczne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe i kulturowe;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustawy, aktów wykonawczych, norm branżowych oraz ograniczeń wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Dotychczasowy § 2 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

Określa się następujące funkcje użytkowania terenów:

- 1) PSB – tereny przemysłu, składów i budownictwa;
- 2) UHRTG – tereny usług handlowych, rzemieślniczych, turystyki i gastronomii;
- 3) UIG – tereny usług innych (hotel, sport, motel, gastronomia, rozrywka);
- 4) UT – tereny usług turystycznych;
- 5) ZP – tereny zieleni publicznej;
- 6) MNUR – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług rzemieślniczych;
- 7) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

- 8) EG – tereny urzędzeń gazownictwa;
- 9) W – tereny wód otwartych;
- 10) P – teren przepompowni;
- 11) K – tereny ulic, placów, parkingów, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni towarzyszącej.

Określa się zasady podziału obszarów na tereny i działki liniami rozgraniczającymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania postulowane;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania ściśle określone;
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania postulowane.

Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad:

- 1) obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustaloną funkcją użytkowania terenu według potrzeb użytkowników terenu, lecz w ramach obowiązujących przepisów szczególnych. W przypadku wystąpienia kilku użytkowników, podział na działki może nastąpić wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania terenu, wykonanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dotychczasowy § 3 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 3

Zasady ochrony ład przestrzennego

Na obszarze objętym zmianą planu, kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) wprowadzenie zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 2) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków oraz ogrodzeń.

Dotychczasowy § 4 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym zmianą planu nie wystę-

pują obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu.

3. Nakazuje się stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gleby przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje.

4. Nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych.

5. Nakazuje się stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii.

6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje tworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych, wzdłuż obiektów produkcyjnych i usługowych.

7. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej, gospodarczej i produkcyjnej nie mogą wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

8. Działalność usługowa, przemysłowa musi spełniać wymagania przepisów szczególnych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem i wibracjami oraz ochrony atmosfery.

9. Obowiązuje strefa ochronna pośrednia komunalnych ujęć wód podziemnych oraz sposób zagospodarowania tej strefy według decyzji Starosty Powiatu Żarskiego z dnia 26 października 1999r. Nr BO.II.6280/1/99.

Dotychczasowy § 5 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Utrzymuje się do zachowania historyczną zabudowę (budynek hotelu) usytuowaną na terenie oznaczonym UIG.

2. Ochronie konserwatorskiej poddaje się:

- 1) historyczną kompozycję przestrzenną;
- 2) elementy dekoracyjne elewacji budynku;
- 3) geometrię i pokrycie dachu;
- 4) trwałe elementy wyposażenia i wystroju budynku.

3. Zmiany dotyczące elementów podlegających ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Wymagane jest utrzymanie budynku w od-

powiednim stanie technicznym oraz poddawanie go zabiegom konserwatorskim.

5. Na całym obszarze opracowania obowiązuje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych poprzedzających wszelkie prace budowlane oraz ziemne przy realizacji inwestycji oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego nad tymi pracami (zgodnie z art. 36 pkt 1 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r. i Dz. U. Nr 96 poz. 950 z 2004r.).

6. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest on zobowiązany:

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

Dotychczasowy §7 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym zmianą planu przestrzenie publiczne stanowią:

- a) drogi oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KGP1, KGP2, KZ, KL, KD i KP,
- b) I teren zieleni urządzonej, izolacyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1, 2 i 3ZP,
- c) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury, takich jak: ławki, przystanki autobusowe, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi;

2. Zakazuje się gromadzenia terenów publicznych stałymi elementami ogrodzeniowymi.

3. Dopuszcza się sytuowanie w przestrzeniach publicznych:

- a) obiektów małej architektury;
- b) nośników reklamowych;
- c) tymczasowych sezonowych obiektów usługowo – handlowych o wielkości do 12m² powierzchni zabudowy;

- d) urządzeń technicznych;
- e) zieleni ozdobnej i izolacyjnej;

pod warunkiem zlokalizowania ich w formie uporządkowanej i ujednoliconej, co do wielkości i wyrazu plastycznego oraz w zgodzie z ładem przestrzennym.

Dotychczasowy § 8 otrzymuje brzmienie:

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1 do 10 PSB o funkcji przemysłowej, składowej, budownictwa oraz ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się:
 - a) do produkcji przemysłowej wykorzystywać bazę przede wszystkim surowców krajowych, w tym pochodzenia rolniczego i leśnego oraz stosować nowoczesne proekologiczne technologie,
 - b) tereny składowe w postaci placów i magazynów przeznaczonych na składy surowców, prefabrykatów i wyrobów gotowych stalowych, żeliwnych, metali kolorowych, prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, z tworzyw sztucznych i drewna itp. oraz hurtownie artykułów chemicznych, spożywczych, przetwórstwa mięsnego i rolniczego, materiałów i wyrobów budowlanych, tarcicy, galanterii drzewnej, sztukatorskiej i innych,
 - c) tereny budownictwa przeznaczone dla przedsiębiorstw budowlanych, w tym produkcję elementów budowlanych, przygotowanie produkcji i składowania,
 - d) powierzchnie zabudowaną nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 30% powierzchni działki,
 - f) selektywne gromadzenie odpadów poprodukcyjnych na odpowiednio wyznaczonych miejscach,
 - g) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,
 - h) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionym miejscu z łatwym dostępem komunikacyjnym,
 - i) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionym miejscu z łatwym dostępem komunikacyjnym,

- j) aby ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia, nie wykraczały poza granice terenów, na których są zlokalizowane,
- k) zagospodarowanie w granicach własnych działek całości wód opadowych z dachów oraz 50% z dróg i placów;

2) zakazuje się:

- a) wysokości budynków powyżej 12,00m,
- b) wprowadzenia na teren działalności produkcyjnej lub składowej powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli o wysokości wyższej niż w pkt 5 w przypadkach określonych wymogami technologicznymi,
- b) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu (garaże, zakładowe stacje paliw),
- c) lokalizowanie na każdej działce miejsc postojowych dla pojazdów pracowników i klientów,
- d) lokalizację w granicach działek ewentualnych stacji transformatorowych celem zapewnienia potrzeb elektroenergetycznych,
- e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki;

2. Wyznacza się tereny usług handlowych, rzemieślniczych, turystycznych i gastronomicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UHRTG i ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) powierzchnię zabudowaną nie większą niż 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy, nie przekraczającą 15,00m,
- d) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom,
- e) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,
- f) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem

komunikacyjnym,

- g) aby ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia, nie wykraczały poza granice terenów, na których są zlokalizowane;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich lub środowiska naturalnego;

3) dopuszcza się:

- a) usługi rzemieślnicze o profilu wielobranżowym z wykluczeniem rzemiosł powodujących szkodliwość dla ludzi i i środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) usługi turystyczne w postaci hotelu lub motelu wraz z zapleczem gastronomiczno-rozrywkowym,
- c) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- d) ażurowe ogrodzenia terenu od strony ulic o wysokości od 0,90 – 1,2m; z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
- e) lokalizację miejsc postojowych pracowników i klientów,
- f) lokalizację ewentualnych stacji transformatorowych dla pokrycia potrzeb elektroenergetycznych,
- g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
- h) prowadzenie dachów stromych krytych dachówką, o nachyleniu połaci od 25% - 45% oraz dachów płaskich.

3. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, wolnostojącego z dopuszczeniem usług rzemieślniczych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1, 2 i 3 MN, UR i ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 40% powierzchni działki,
- b) powierzchnię zabudowaną nie większą niż 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji + użytkowe poddasze, przy czym wysokość budynku licząc od średniego poziomu otaczającego teren do dolnej krawędzi okapu nie może przekroczyć 8,0m,

- d) lokalizację garaży w poziomie otaczającego terenu jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,
 - e) wprowadzenia dachów stromych o jednakowym kącie nachylenia połączy wynoszących od 30° do 45°,
 - f) lokalizację dachów budynków usług rzemieślniczych jednokondygnacyjnych w części produkcyjnej z możliwością umieszczenia programu administracyjno – socjalnego oraz powierzchni pomocniczo – produkcyjnej na II kondygnacji,
 - g) posadowienie parteru max. 60cm ponad otaczający teren,
 - h) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,
 - i) gromadzenie selektywne odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
 - j) aby ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia, nie mogą przekraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane,
 - k) na terenie oznaczonym 3MNUR lokalizację części mieszkalnej od strony zachodniej działki;
- 2) zakazuje się:
- a) wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 25m,
 - b) powierzchni zabudowy większej niż 30% obszaru działki,
 - c) wprowadzania na teren działalności usługowej powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
 - d) zabudowy w odległości 7,5m od linii kablowej napowietrznej 20kV, do czasu jej skablowania;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację programu usług rzemieślniczych w formie: budynków wolnostojących,
 - b) wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - c) dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - d) sytuowanie szafek przyłączy elektroenergetycznych na granicy działek,
 - e) gromadzenie selektywne odpadów bytowych i z działalności rzemieślniczej w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
- f) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
 - g) stosowanie ogrodzeń ażurowych od strony ulic o wysokości do 1,50m z wyłączeniem prefabrykatów betonowych o formie zharmonizowanej z charakterem budynku i otaczającym krajobrazem.
4. Wyznacza się teren usług innych i gastronomicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UIG i ustala się dla niego następująca zasada zagospodarowania:
- 1) nakazuje się:
- a) adaptację istniejącego budynku o historycznej architekturze w zakresie remontu i przebudowy, przy zachowaniu gabarytu i charakteru zabudowy,
 - b) zachowania w istniejącym budynku elementów wystroju elewacji i detali architektonicznych,
 - c) zachowanie w istniejącym budynku geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) aby wysokość nowej zabudowy nie przewyższała zabudowy istniejącej,
 - e) zharmonizowanie parametrów przestrzennych nowej zabudowy z otoczeniem i substancją istniejącą,
 - f) stosowanie dla nowej zabudowy stromych dachów krytych dachówką o kącie nachylenia połączy dachowych, jak budynek istniejący,
 - g) zachowanie istniejącej zieleni z elementami małej architektury; aby ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia, nie wykraczały poza granice terenów, na których są zlokalizowane,
 - h) aby powierzchnia zabudowana nie przekraczała 30% wielkości terenu działki,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 40% powierzchni terenu działki,
 - j) wprowadzenie ozdobnej zieleni towarzyszącej budynkom i innym elementom zagospodarowania,
 - k) usytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,
 - l) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym;
- 2) zakazuje się:

- a) wprowadzenia na teren działki działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich, bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego;
- 3) dopuszcza się:
- a) wydzielenie miejsc postojowych dla personelu, użytkowników i gości,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych do terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - d) wprowadzenie ogrodzenia o wysokości do 1,2m w formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i krajobrazem, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

5. Wyznacza się teren usług turystycznych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT i ustala się dla niego następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się:
- a) przeznaczyć teren w całości pod potrzeby ruchu turystycznego w zakresie zaspokojenia potrzeb higieniczno – konsumpcyjnych i wypoczynku, z zabezpieczeniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów:
 - osobowych,
 - ciężarowych,oraz z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw z programem uzupełniającym jak:
 - myjnia samochodowa,
 - drobne naprawy,
 - drobny handel (zaspokojenie podstawowych potrzeb podróży),
 - mała gastronomia,
 - motel,
 - b) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – minimum 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wprowadzenie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z materiałów zharmonizowanych z otoczeniem,
 - e) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom oraz izolacyjnej o szerokości 8m od

strony drogi klasy GP,

- f) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
 - g) aby ewentualne uciążliwości środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia, nie wykraczały poza granice terenów, na których są zlokalizowane,
 - h) usytuowanie szafki przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działki,
 - i) wprowadzenie ogrodzenia w formie żywopłotów;
- 2) zakazuje się:
- a) wprowadzenia na teren działki działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich, bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego;
- 3) dopuszcza się:

- a) maksymalną wysokość budynków do 12,00m licząc od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- b) wprowadzenie dachu płaskiego w przypadku lokalizacji stacji paliw,
- c) w miarę potrzeb wprowadzenia ogrodzenia ażurowego do wysokości 1,20m, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
- d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
- e) wprowadzenie usług rzemiosła nieuciążliwego związanego z funkcją podstawową.

6. Wyznacza się teren wód otwartych o użytkowaniu publicznym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W i ustala się dla niego następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się:
- a) zachowanie zieleni istniejącej oraz wzbogacenie istniejącego drzewostanu gatunkami drzew i krzewów, przyjaznych dla człowieka,
 - b) zlokalizowanie pojemników do gromadzenia śmieci,
 - c) zabezpieczenia skarp zbiorników wodnych przed erozją wód opadowych,
 - d) wprowadzenie ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz małej architektury służącej wypoczynkowi,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 80% powierzchni działki,
 - f) udział powierzchni zabudowy max. 5% po-

- wierzchni całej działki;
- 2) zakazuje się:
- wprowadzania na teren działalności powodującej uciążliwość dla użytkowników,
 - lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu,
 - wprowadzenia na teren komunikacji kołowej, z wyjątkiem służącej obsłudze związanej z utrzymaniem terenu,
 - wprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) dopuszcza się:
- lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych, ciągów pieszych oraz sezonowej gastronomii z zespołem sanitariatów, do 120m² powierzchni zabudowy,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych, zbiornika retencyjnego, przepompowni oraz innych urządzeń dla całego terenu,
 - dopuszcza się wprowadzenie do zbiorników wód opadowych poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających wodę.
7. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczonych na rysunku zmiany planu od 1 do 3 ZP i ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakazuje się:
- wprowadzenie zieleni w postaci drzew, krzewów i trawników,
 - lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - lokalizację pojemników do gromadzenia śmieci;
- 2) zakazuje się:
- lokalizowania wszelkich budynków,
 - lokalizowania urządzeń nie związanych z funkcją terenu,
 - lokalizowania handlu i usług;
- 3) dopuszcza się:
- lokalizację nośników reklamowych,
 - lokalizację urządzeń technicznych służących terenom, pod warunkiem lokalizacji w formie uporządkowanej i ujednoliconej, co do wielkości i z zachowaniem ładu przestrzennego,
 - lokalizację ciągów infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania terenów sąsiednich, służących obsłudze więcej niż
- jednej działce.
8. Wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P i ustala się dla niego następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z najniżej położonych terenów do projektowanej oczyszczalni ścieków poprzez przepompownię.
9. Wyznacza się teren urządzeń gazownictwa zaznaczony na rysunku zmiany planu symbolem EG i ustala się dla niego następujące zasady zagospodarowania:
- teren ten przeznaczony jest dla zlokalizowania ewentualnej, wynikającej z zapotrzebowania energetycznego przyszłych zakładów, stacji redukcyjno – pomiarowej gazu ziemnego, powiązanej z linią przemysłową gazu;
 - nakazuje się wprowadzenie strefy ochronnej od stacji redukcyjnej o szerokości 15m oraz nasadzenie zieleni w postaci krzewów.
10. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych (GPZ) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem EE i ustala się dla niego następujące warunki zagospodarowania:
- teren ten przewiduje się jako rezerwę dla zlokalizowania głównego punktu zasilania w energię elektryczną tego obszaru, powiązanego linią kablową z linią napowietrzną wysokiego napięcia przebiegającą od strony północno – zachodniej;
 - nakazuje się wprowadzenie strefy ochronnej o szerokości 15m od urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne oraz nasadzenie zieleni w postaci krzewów.
11. Wyznacza się teren stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem E i ustala się dla niego następujące warunki zagospodarowania:
- wielkość wydzielonej działki z dojazdem około 100m²,
 - nakazuje się przede wszystkim obsługę zapotrzebowania energetycznego przyszłych użytkowników terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług rzemieślniczych.
12. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: KGP1, KGP2, KZ, KL, KD, KP i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:
- KGP1– droga krajowa relacji Żary – Zielona Góra, o ruchu przyspieszonym, jednojezdniowa, docelowo o 4 pasach ruchu, po 3,5m

- i szerokości pasa drogowego – 35m:
- a) połączenie drogi krajowej z drogą krajową relacji Żary – Żagań odbywa się przy pomocy skrzyżowania skanalizowanego (ronda),
 - b) zakazuje się projektowania zjazdów indywidualnych,
 - c) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu prawoskrętnego oddzielonego pasem zieleni na drogę KZ, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) w przekroju poprzecznym drogi należy przewidzieć jednostronnie dwukierunkową ścieżkę rowerową, umożliwiającą poruszanie się pieszych. Odległość ścieżki rowerowej od krawędzi drogi klasy GP musi wynosić minimum 5m,
 - e) nakazuje się nasadzenie zieleni w pasie między ścieżką rowerową a jezdnią. Odległość nasadzeń od krawędzi jezdni – 3,0m,
 - f) nakazuje się wprowadzenie urządzeń związanych z oświetleniem drogi na odcinku obszarów przewidzianych do zainwestowania,
 - g) przejścia dla pieszych należy sytuować w obrębie skrzyżowań lub poza nimi i w odległościach nie mniejszych niż 600m,
 - h) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowanej drogi,
 - i) wszystkie elementy zagospodarowania pasa drogowego należy projektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych;
- 2) KGP2 – droga krajowa (obwodnica m. Żary), odcinek od skrzyżowania z KGP1 do skrzyżowania z drogą wojewódzką relacji Żary – Lubsko o parametrach technicznych jak KGP1;
 - a) w celu połączenia terenów projektowanych z terenami zainwestowanymi po stronie południowej drogi, z innymi rejonami miasta i województwa należy wykonać skrzyżowanie skanalizowane. Pozostałe warunki techniczne dla KGP2 – jak dla KGP1, w punktach „b” i od „d” do „i”;
 - 3) KZ – ulica zbiorcza, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu po 3,50m i o szerokości pasa ulicznego – 20m;
 - a) dopuszcza się wjazdy bramowe na teren poszczególnych działek,
 - b) w przekroju poprzecznym ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową oraz chodniki,
 - c) należy zaprojektować oświetlenie ulicy,
 - d) wszystkie elementy zagospodarowania pasa ulicznego należy projektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania ulic,
 - e) postuluje się nasadzenie zieleni w postaci krzewów;
 - 4) 1, 2 i 3 KL – ulica lokalna jednojezdniowa o 2 pasach ruchu po 3,0m i o szerokości pasa ulicznego – 15,0m – 20,0m;
 - a) dopuszcza się wjazdy bramowe na teren poszczególnych działek,
 - b) w przekroju poprzecznym ulicy należy przewidzieć chodnik oraz ścieżki rowerowe,
 - c) należy zaprojektować oświetlenie ulicy,
 - d) wszystkie elementy zagospodarowania pasa ulicznego należy projektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych;
 - 5) 1 KD – ulica dojazdowa jednojezdniowa o 2 pasach ruchu po 2,50m i szerokości pasa ulicznego 12,0m. Warunki zagospodarowania – jak w pkt 5;
 - 6) 1 – 5 KP – tereny parkingów:
 - a) nakazuje się sytuowanie parkingów dla pojazdów jedno i dwuśladowych na terenach ograniczonych pasami ulicznymi klas KGP, KZ, KL z dojazdami od strony ulic KZ, KL,
 - b) postuluje się nasadzenie zieleni towarzyszącej w postaci krzewów,
 - c) dopuszcza się sytuowanie na terenach zieleni towarzyszącej między placami parkingowymi kiosków z prasą i sezonowych obiektów małej gastronomii,
 - d) nakazuje się wprowadzenie odpowiedniego zgodnego z przepisami oświetlenia,
 - e) nakazuje się stosowanie dojazdów do miejsc parkingowych jezdniami o szerokości 6,0m z najazdami prostopadłymi na stanowiska postojowe o wymiarach 2,5m x 5,0m.
- Po § 8 dodaje się:

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) projektowaną sieć rozdzielczą należy podłączyć do istniejącej sieci miejskiej;
 - 2) nakazuje się rozmieszczenie hydrantów p.poż. naziemnych na sieci wodociągowej. Obowiązuje spinanie przewodów w obwody zamknięte (pierścieniowe);
 - 3) dopuszcza się sytuowanie studni;
2. Odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych
 - 1) obowiązuje projektowanie sieci rozdzielczych;
 - 2) ścieki sanitarne odprowadzać poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału w ul. Przemysłowej. W skład projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej wchodzi:
 - a) kanały sanitarne i rurociągi tłoczne zlokalizowane w poboczu pasów drogowych i terenach zielonych,
 - b) przepompownie ścieków sanitarnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P i W;
 - 3) wody opadowe z terenu działek i dróg odprowadzić poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej do odbiornika - rzeki Żarki. W skład projektowanego systemu kanalizacji deszczowej wchodzi:
 - a) kolektory deszczowe, rurociągi tłoczne i rowy otwarte zlokalizowane w poboczach pasów drogowych(z wyłączeniem dróg krajowych) i terenach zieleni,
 - b) zbiornik retencyjny i przepompownie wód opadowych zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem W,
 - c) separator wód opadowych zlokalizowany na terenie oznaczonym 1Z;
 - 4) na terenach działek dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez studzienki chłonne;
 - 5) zakazuje się projektowania studzienek chłonnych na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do sztucznych zbiorników zlokalizowanych w obrębie działek. Zgromadzoną wodę należy wykorzystywać do celów gospodarczych i p.poż.;
 - 7) do projektowanej sieci kanalizacyjnej dopusz-

cza się włączenie ścieków z osiedla Grabik – gm. Żary.

3. W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną. Pokrycie potrzeb elektroenergetycznych projektowanego obszaru nastąpi za pomocą:

- 1) głównego punktu zasilania, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE, powiązanego przewodem kablowym z projektowaną linią WN, usytuowaną od strony północno – zachodniej działki;
- 2) kablowych linii średniego napięcia ułożonych w przekrojach poprzecznych pasów ulicznych i doprowadzonych do stacji transformatorowych;
- 3) sieci rozdzielczych kablowych linii NN z doprowadzeniem do szafek elektrycznych, a następnie przyłączy poszczególnych odbiorców;
- 4) linii kablowych NN dla celów oświetlenia terenu;
- 5) wszystkie linie elektromagnetyczne zaprojektować w układzie pierścieniowym.

4. W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz dla pokrycia potrzeb grzewczych, technologicznych i bytowych.

- 1) zaprojektowano sieć rozdzielczą, gazową w pasach ulicznych w obwodach zamkniętych;
- 2) docelowo projektuje się zasilanie w gaz z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu oznaczonej symbolem EG powiązanej z istniejącą magistralą Wc usytuowanej od strony wschodniej obszaru;

5. Urządzeń telekomunikacyjnych.

Ustala się, że łączność oparta będzie na projektowanych sieciach: telefonicznej i światłowodowej, usytuowanych w przekrojach poprzecznych ulic i powiązanych z istniejącymi miejskimi centralami.

6. Usuwania nieczystości stałych:

- 1) nakazuje się usuwanie nieczystości za pomocą pojemników i kontenerów usytuowanych na poszczególnych działkach;
- 2) wywóz nieczystości transportem komunalnym na wysypisko śmieci.

§ 10.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nakazuje się przed podziałem nieruchomości na działki budowlane w przypadku wielu właścicieli, dokonania scalenia gruntów.

2. Nakazuje się wykonanie scalenia gruntów i podziałów działek zgodnie z ustaleniami i rysunkiem zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady podziału działek na terenach:

- 1) PSB – minimalna wielkość działki – 1ha;
- 2) UT:
 - a) minimalna wielkość działki – 0,5ha,
 - b) podział prostopadły do projektowanych ulic;
- 3) 1 MNUR:
 - a) maksymalna wielkość działki – 3000m²,
 - b) minimalna wielkość działki – 1200m²;
 - c) linie podziału prostopadłe do projektowanych ulic;
- 4) 2 MNUR:
 - a) minimalna wielkość działki – 1200m²,
 - b) maksymalna wielkość działki – 4000m²;
- 5) 3 MNUR:
 - a) minimalna wielkość działki – 0,5ha.

§ 11.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym

1. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania terenów i realizacji budynków winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

2. Nakazuje się lokalizowanie urządzeń dla niepełnosprawnych.

3. Nakazuje się lokalizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami.

4. Nakazuje się wyposażenie przejść pieszych,

w zależności od natężenia ruchu, w sygnalizację wizualną, świetlną i akustyczną.

§ 12.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenów, dla których zmiana planu przewiduje inne przeznaczenie:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie ze zmianą planu;
- 2) dopuszcza się zabudowanie obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna dla prawidłowego wykorzystania terenów, ale nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.

§ 13.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

Ustalenie stawek procentowych

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

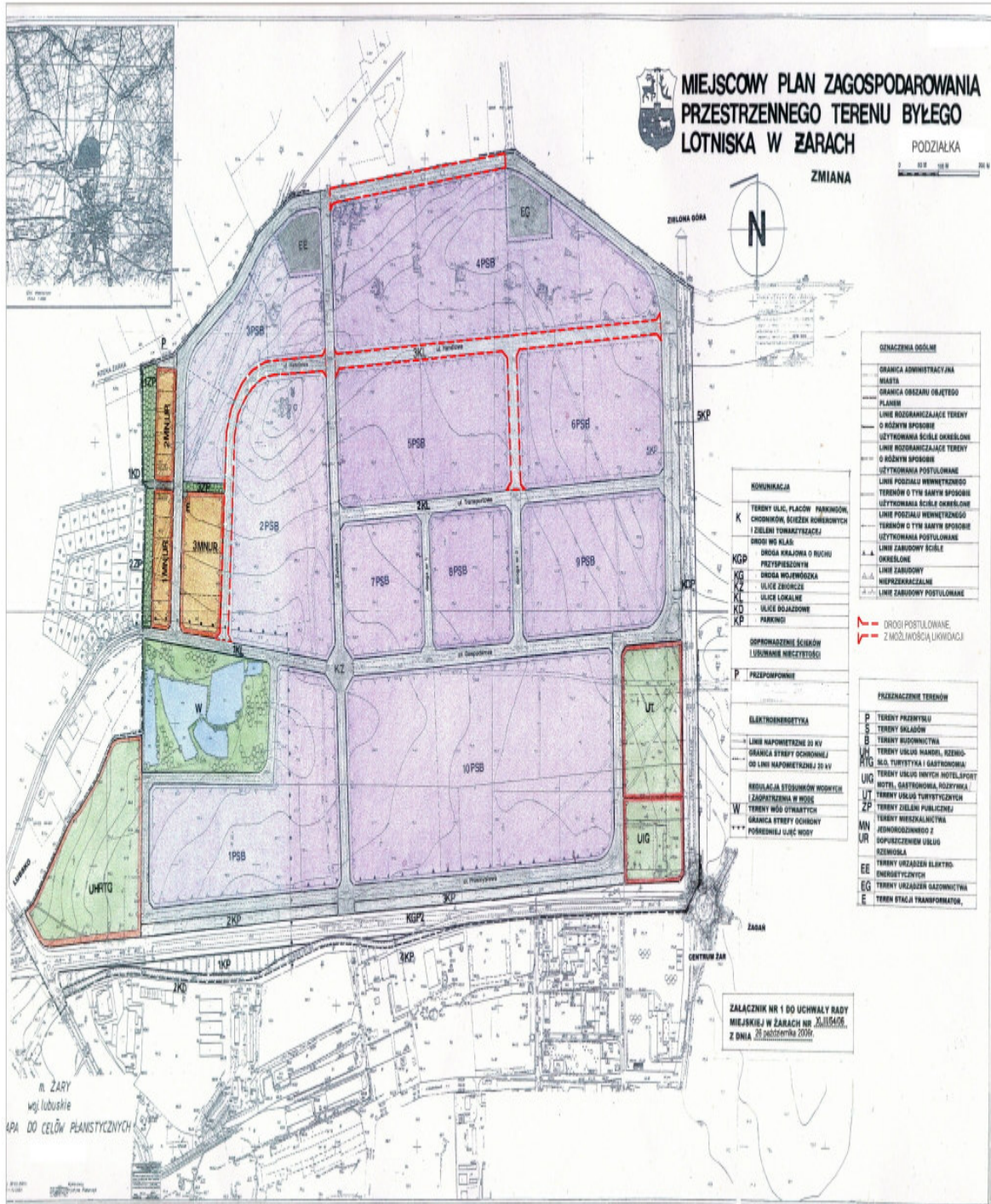
- 1) tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową – 30%;
- 2) tereny pozostałe – 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Żary.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej m. Żary oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarach.

Przewodniczący Rady
Jerzy Węgiel

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIII/54/06
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 26 października 2006r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/54/06
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 26 października 2006r.**

Rozstrzygnięcie

**dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projek-
tu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego byłego lotniska w Żarach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza miasta Żary stwierdza się, że osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/54/06
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 26 października 2006r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasady ich finan-
sowania zgodnie z przepisami o finansach publicz-
nych**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb

mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- 1) drogi gminne 1KL, 2KL, KZ – przewiduje się budowę sukcesywnie w miarę potrzeb w latach 2007 - 2008 i po roku 2008;
- 2) zaopatrzenie w wodę – realizacje sukcesywnie w latach 2007 - 2008 i po roku 2008;
- 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych – realizacja sukcesywnie w latach 2007 - 2008 i po roku 2008;
- 4) etap przygotowawczy w zakresie wykonanie projektów, podziałów i projektów wykonalności wraz z projektami technicznymi infrastruktury – realizacja w latach 2006.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg. planu rozwoju lokalnego miasta Żary 2004 - 2008r. i obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) środków pomocowych;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

46

**UCHWAŁA NR XLV/432/2006
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 27 października 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XXVII/242/2005 z dnia 31 marca 2005r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalony uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Su-

lechów i części obrębu Nowy Świat.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu wsi Mozów, Brzeziny k. Sulechowa, w części obrębu 3 miasta Sulechów i w części obrębu Nowy Świat zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 będący załącznikiem graficznym Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący załącznikiem Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, będący załącznikiem Nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową, techniczno - produkcyjną, pod użytkowanie rolnicze, zieleń, lasy, wody, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

§ 3. Ustalenia 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 określającym:
 - 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 przejściowe i końcowe.
 6. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);
 - 2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów;
 - 3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych;
 - 4) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy - nakazanych i nieprzekraczalnych;
 - 5) pozostałe nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.
- § 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3;
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wy-

- znaczony 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 ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi dojazdowe w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów. Dla dróg wewnętrznych w osiedlach mieszkaniowych i dojazdach do budynków przyjmuje się ustalenia właściwego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie bezpieczeństwa pożarowego lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 13) terenie zieleni nie urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię;
 - 14) wysokość 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 potłaci dachowych;
 - 15) 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;
 - 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
 - 17) 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;
 - 18) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;
 - 19) usługi nieuciążliwe – należy 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;
 - 20) uciążliwości – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
 - 21) zagospodarowaniu tymczasowemu – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 22) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 23) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego;
- 24) reklama wielkogabarytowa – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 25) 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 mówią przepisy szczególnie,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 26) 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.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 2 przeznaczenie terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
- 5) przebieg linii rozgraniczających postulowanych 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 planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 9) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym planie

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

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania;
- 2) każdorazowo w ramach 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 określonych w rozdziale 4 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach 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 występujących w okolicy ar-

chitektury, dlatego też ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale 4 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) w terenach sąsiadujących z terenami lasów i zadrzewień oznaczonymi na rysunku planu symbolem „ZL”, minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 15m,
 - c) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszzonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleń dekoracyjną i użytkową;
 - 2) budynki produkcyjne warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami administracyjnymi i usługowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:
 - a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno - sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
 - b) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym terenami otwartymi i użytkowymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów.
2. Ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać:
- 1) dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków;
 - 2) zakazać budowy murów granicznych od strony ulic.

3. 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 bezpośrednio na połąci dachowej i kalenicy;
- 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 5) 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 tegoż ogrodzenia.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu:

1. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
- 2) lokalizacja inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na

zdrowie ludzi i środowisko.

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 i przemysłowym:

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

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

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 3) 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;
- 4) przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją należy minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 5) 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 drogi ekspresowej S3 do warstw wodonośnych a także ograniczający przenikanie substancji niebezpiecznych w sytuacjach wywołanych katastrofami pojazdów;
- 2) nakazuje się uszczelnianie powierzchni ko-

munikacyjnych (place, drogi i parkingi);

- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo - transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

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) lasów,
 - c) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - d) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarcé widokowych;
- 4) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w tym wydzielonych.

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

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej celem których jest ochrona, utrzymanie i zachowanie najwarteściowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych, dla których szczegółowe ustalenia zawarte są w rozdziale 3:

- 1) wyznacza się strefy:
 - a) ochrony ekspozycji „E”,
 - b) ochrony stanowisk archeologicznych „W”;
- 2) zobowiązuje każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypusz-

czenie iż jest on zabytkiem:

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

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych do których zalicza się tereny dróg publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów ogólnodostępnych, tereny ciągów pieszych, trasy ścieżek rowerowych:

- 1) zwrócić szczególną uwagę na uformowanie zabudowy i zagospodarowania od strony drogi ekspresowej S3 i dróg publicznych;
- 2) główne wejścia, reprezentacyjne elewacje zakładów i ozdobną zieleni lokalizować przy głównych ciągach ulicznych;
- 3) wjazdy i wejścia do zakładów akcentować poszerzeniami drogi w formie niewielkich placów;
- 4) jako zasadę zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) realizację chodników,
 - b) realizację zatok postojowych dla samochodów zgodnie z przyjętymi wskaźnikami,
 - c) realizację pasów zieleni lub skwerów wzdłuż chodników,
 - d) realizację usług wbudowanych w parterach budynków,
 - e) elementami małej architektury (wiaty, ławki, budki telefoniczne, oświetlenie uliczne itp.);
- 5) zaleca się obsadzenie ulic drzewami o pokroju kulistym i wysokości 4.0m ÷ 6.0m.

2. Dla przestrzeni publicznych o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych poprzez:
 - a) stosowanie pochylni oraz wind jako uzupełnienie schodów,
 - b) zabezpieczenie pochylni 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 poprzez:

- a) umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów niwelować pochylniami,
- b) wyposażenie przejść pieszych przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, w odpowiednią sygnalizację zapewniającą przechodniom komunikatywność i orientację.

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

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

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

3. Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej realizacji uzależnić od scalenia i wtórnego podziału.

4. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki nowych podziałów terenów na działki budowlane i inne w trybie nowego rozgraniczenia:

- 1) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości na nowe winien zapewnić im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną;
- 2) kształtować geometrię nowych nieruchomości krótszym bokiem do dróg publicznych bezpośrednio ich obsługujących;
- 3) dokonywanie podziałów, o których mowa, należy realizować przestrzegając przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami.

5. Każdorazowo wydzielanie nowej działki dla inwestycji o charakterze produkcyjnym i usługowym musi spełniać następujące warunki:

- 1) wielkość działek budowlanych jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z preferencjami inwestorów;
- 2) zapewnienie wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych;

- 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:
 - a) do 2 działek – 8,0m,
 - b) powyżej 2 działek – 10,0m;
 - 4) korekta granic lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych wynikających z potrzeb terenowych lub technologicznych nie wymaga przeprowadzenia aktualizacji planu;
 - 5) powyższe ustalenia tracą lub zmieniają swą aktualność w przypadku gdy w stosunku do konkretnej działki, zalecano zakaz dokonywania podziałów lub określony podział;
6. Każdorazowo wydzielanie nowej samodzielnej działki na cele budownictwa mieszkaniowego musi spełniać następujące warunki:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 800,0m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki (dla budynków wolnostojących) – 18,0m,
 - 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:
 - a) do 2 działek – 5,0m,
 - b) powyżej 2 działek – 6,0m.
7. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m posiadającą połączenie z drogą publiczną.
- § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.
 2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, parkingów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo - jezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych.
 3. Przez teren objęty planem przebiega droga tranzytowa ekspresowa S 3.
 4. Powiązanie układu komunikacyjnego określonego w planie z układem zewnętrznym - droga ekspresową S3 wyłącznie za pośrednictwem węzła dwupoziomowego poprzez:
 - 1) drogę projektowaną w kierunku Poznania;
 - 2) drogę powiatową Sulechów – Zawada;
 - 3) ulicę Odrzańską, Leśną i istniejący fragment starej drogi Sulechów – Kalsk;
 - 4) drogę zbiorczą przechodzącą od węzła z S3 po zachodniej stronie terenu i poprzez ul. Gajową i Warszawską dochodzącą do fragmentu starej drogi Sulechów – Kalsk.
5. Układ komunikacyjny terenu objętego planem uzupełniają:
- 1) od północy droga wojewódzka relacji Sulechów – Krosno Odrzańskie;
 - 2) od południa droga powiatowa relacji Sulechów – Zawada;
 - 3) poza ulicami określonymi niniejszą uchwałą (przy możliwości wariantowania podziałów wewnątrz terenów) powinny być w miarę potrzeby realizowane niezbędne dojazdy, (ulice wewnętrzne o szerokości min. 9,0m w liniach rozgraniczenia) umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;
 - 4) odrębny układ tworzą ciągi piesze z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi urządzone w zieleni i ścieżki rowerowe poza terenami za-inwestowania z możliwością wydzielenia pasów dla pieszych;
 - 5) program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, 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.
6. Przez teren przechodzą trzy linie kolejowe:
- 1) Sulechów – Czerwieńsk;
 - 2) Sulechów - Cigacice Port;
 - 3) Sulechów - Świebodzin (nieczynna).
- § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
1. W ramach rozbudowy i budowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się zasadę prowadzenia ich drogą najkrótszą, od punktu włączenia do punktu odbioru przy jednoczesnym lokalizowaniu ich wewnątrz linii rozgraniczających dróg i ulic.

2. Ustalona planem preferencja realizacji elementów infrastruktury technicznej w granicach ulic dopuszcza w uzasadnionych przypadkach ich realizację w granicach terenów, pod warunkiem przeprowadzenia negocjacji i obowiązującego trybu formalno – prawnego z zastrzeżeniem iż inwestycja nie naruszy w sposób istotny pozostałych ustaleń terenowych i strefowych zdefiniowanych dla przedmiotowych terenów.

3. Odległości pomiędzy poszczególnymi projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej powinny odpowiadać zasadom wynikającym z warunków technicznych ich projektowania.

4. W strefach ograniczonego użytkowania od linii energetycznych, magistrali wodociągowych i gazociągów wysokoprężnych zaleca się realizację ciągów pieszonych, pieszo - jezdnych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

5. Punktem wyjścia do szacunkowego zbilansowania zapotrzebowania na poszczególne media są następujące ramowe ustalenia programowe przyjęte dla każdego z terenów:

- 1) wskaźnik procentowy maksymalny 40% stosunku powierzchni użytkowej do pow. całego terenu;
- 2) w ramach wymienionych powierzchni użytkowych proporcje pomiędzy funkcjami administracyjno biurowymi, usługową, socjalną a funkcjami magazynowo – składowymi stanowią /20/40/40/% udziału.

6. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 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.

7. W ramach terenów objętych planem 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 oraz ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych;

3) odprowadzenie wód opadowych z terenu strefy aktywności gospodarczej do systemu kanalizacji deszczowej i poprzez urządzenia podczyszczające do Rzeki Sulechówki;

4) pełne odwodnienie dróg publicznych do kanalizacji deszczowej;

5) wymóg odwodnienia placów manewrowych, postojowych i magazynowo – składowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu.

8. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektroenergetycznych:

1) istniejącą linią napowietrzna jednotorowa 110kV relacji GPZ Sulechów – GPZ Zawada pozostawić do dalszej eksploatacji, pod warunkiem zmiany jej przebiegu we fragmencie nad drogą ekspresową S3;

2) istniejące napowietrzne linie energetyczne 15kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV zasilające istniejących odbiorców pozostawić do dalszej eksploatacji, w przypadkach skrzyżowań z drogą ekspresową S3 skablować te odcinki;

3) do zasilania nowych odbiorców przewidzieć stacje transformatorowe 15/0,4kV. Ich szczegółowa lokalizacja oraz moc transformatorów określone będą na etapie projektów budowlanych, które będą realizowane sukcesywnie w miarę potrzeb poszczególnych inwestorów. Stacje te będą zasilane projektowanymi odcinkami linii napowietrznych 15kV oraz liniami kablowymi;

4) nowych odbiorców energii elektrycznej zasilac z projektowanych stacji transformatorowych liniami napowietrznymi i kablowymi. Szczegóły określą warunki techniczne wydane przez ENEA S.A. Rejon w Zielonej Górze.

9. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:

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 rozwiązanie alternatywne;

a) projektuje się rozprawienie gazu na terenie siecią gazową średniego ciśnienia,

b) projektowany przebieg gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających istniejących dróg i projektowanych,

- c) dla sieci należy stosować strefy kontrolowane zgodne z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

10. W ramach terenów objętych planem 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.

11. W zakresie gospodarki odpadami należy:

- 1) 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;
- 2) odpady niebezpieczne składować na terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach a następnie przekazywać do utylizacji koncesjonowanemu przedsiębiorstwu posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych.

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

13. 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.

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

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu,

walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,

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

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

1. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym inwestor musi określić horyzont czasowy w którym, zagospodarowanie to będzie zgodne z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu 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 nie będących obiektem budowlanym;
- 3) realizację w granicach konkretnej jednostki funkcjonalnej nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

3. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z Burmistrzem Sulechowa.

§ 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

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

§ 16. Ciągi alei.

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei do zachowania, celem której

jest utrzymanie, rozwijanie i pielęgnacja obecnego kształtu, w szczególności ochrona szpalerów drzew.

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

- 1) przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei należy:
 - a) tworzyć pasy zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających

drogi,

- b) dla terenów otwartych realizować ciągi alei w postaci szpaleru drzew,
 - c) każdorazowo tworzyć lub rezerwować tereny wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się w pasie zieleni towarzyszącej możliwość:
- a) lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych.
3. Na terenie opracowania znajdują się 2 pomniki wpisane do rejestru pomników:

L.p.	Położenie	Nr pomnika	Rodzaj obiektu
1.	Nowy Świat	30	Skupisko drzew (cis, 16 dębów szypułkowych, sosna pospolita)
2.	Nowy Świat	38	8 cisów

Nakazuje się ochronę pomników polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność chronionego starodrzewia a także wpłynąć na poziom wód gruntowych w rejonie wyżej wymienionych stanowisk (przez pojęcie rejonu należy rozumieć granice lokalnej zlewni, lub doliny potoku oraz odległość wynosząca około 1,5m wysokości chronionego starodrzewia).

§ 17. 1. Strefa Ochrony Konserwatorskiej „W” – archeologicznej.

Strefa obejmuje tereny przewidziane do potencjalnego rozpoznania archeologicznego, gdzie wszystkie prace rewaloryzacyjne i adaptacyjne poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym. W strefie „W” ochrony stanowisk archeologicznych obejmującą w granicach określonych na rysunku 2 stanowiska archeologiczne należy:

- 1) przeprowadzić badania archeologiczne;
- 2) wszelkie działania inwestycyjno – remontowe i prace ziemne przeprowadzać pod nadzorem właściwych służb archeologicznych i konserwatorskich;
- 3) w razie konieczności zakazać inwestycji w tej strefie.

2. Prowadzenie badań archeologicznych, jak również działań inwestycyjno – remontowych i prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 18. Strefa Ochrony Konserwatorskiej „E”

(ochrony ekspozycji).

Strefa obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie przez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy. W strefie „E” ochrony ekspozycji obejmującą w granicach określonych na rysunku planu, tereny z których widać ciekawą panoramę miasta Sulechowa od strony zachodniej (wzdłuż istniejącej drogi Sulechów - Kalsk) dla których ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej przesłaniającej ekspozycję wartościowych otwarc krajobrazowych;
- 2) dopuszcza się kształtowanie tarasów widokowych oraz lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych w pobliżu punktów widokowych.

§ 19. 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 strefie gazociągu podwyższonego wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN” 150 zlokalizowanym w zachodniej części terenu wynoszącym 30,0m (po 15,0m w obie strony od osi gazociągu) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu);
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza obejmuje tereny wokół cmentarza. Odległość obiektów mieszkalnych od granic cmentarza nie może być mniejsza niż 50m.

- 1) preferowaną formą przeznaczenia gruntów w ramach strefy ustala się zielenie nieurządzoną;
- 2) zakazuje się lokalizowania ujęć wody.

4. W strefie potencjalnej uciążliwości od kolei:

- 1) wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10,0m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20,0m od osi skrajnego toru;
- 2) budynki mieszkalne, użyteczności publicznej, oraz inne obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości co najmniej 40,0m od granicy terenów kolejowych.

5. W obszarze ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV zlokalizowanej w części wschodniej terenu wynoszącym 30,0m, (po 15,0m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej.

6. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zlokalizowanych w części północnej północno – zachodniej terenu wynoszącym 15,0m (po 5,0m 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.

7. W obszarze ograniczonego użytkowania od drogi ekspresowej S3 (szybkiego 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 mieszkalne mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 130,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej (szybkiego ruchu) oznaczonej w planie symbolem KD1.

8. Ustala się zasięg strefy ochrony sanitarnej na i 300,0m od granic terenu zajmowanego przez oczyszczalnię pod warunkiem prawidłowej eksploatacji oczyszczalni przy zastosowaniu zaleceń zawartych w raportach oddziaływania na środowisko.

9. Ustala się zasięg obszaru ograniczonego użytkowania od składowiska odpadów komunalnych na pas o szerokości 50,0m od granic składowiska w ramach którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budownictwa mieszkaniowego;
- 2) zakazuje się zakładania sadów i prowadzenia upraw warzyw;
- 3) ogranicza się na gruntach rolnych tylko do upraw zbożowych;
- 4) nakazuje się stopniowe zalesianie terenu w ramach rekultywacji końcowej składowiska.

10. W strefach izolacyjnych od wiązki: kabli elektroenergetycznych, magistrali wodnych i kanalizacyjnych wynoszących 6,0m dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

11. W strefach przylegających do ulic klasy S, G i Z wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieźnych i przeciwwietrznych oraz obiektów

służących ochronie akustycznej. Na terenach upraw rolnych w strefie uciążliwości komunikacji zaleca się prowadzenie upraw o charakterze przemysłowym.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 20. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie której mieści się:

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

1. Ustalenia dotyczące terenów mieszkaniowych odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów, i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

miejsca garażowe lub postojowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy – zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 11,0m,
 - b) gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja, nie wyższa niż 6m;
- 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połączy przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 22° do 45°,
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 22° do 45°,
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połączy w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Dodatkowo:
 - 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu;
 - 2) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
 - c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z ulic klasy L,

- 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazdy z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem U których podstawowym przeznaczeniem są usługi komercyjne w zakresie których mieszczą się:

- 1) usługi handlu detalicznego i gastronomii;
- 2) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze – w obszarach z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska;
- 3) stacje paliw płynnych i stacje autogazu oraz stacje obsługi pojazdów.

1. Ustalenia dotyczące terenów i usługowych odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów, i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego (hotel, motel);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale wbudowane dla prowadzącego działalność lub dozór pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zabudowa administracyjna;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki.

3. Możliwość wariantowania podziałów wewnątrz terenu:

równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:

- 1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość, jeden inwestor;
- 2) podziały na 2 i więcej nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 3) dojazd do nieruchomości z drogi publicznej;
- 4) program parkingowy i garażowy;

- a) w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
- b) w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej,
- c) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) gabaryty zabudowy:

- a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;

2) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 12,0m;

3) geometria dachu:

- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
- b) w przypadku stosowania dachów spadzi-
stych nakazuje się zachowanie symetrycz-
nych kątów nachylenia połaci z kalenicą
równoległą do dłuższej osi budynku przy
zachowaniu kątów nachylenia mieszczą-
cych się w przedziale od 22° do 45°.

6. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy usługowej obejmuje:

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

§ 22. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem UC, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa dużych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m², w zakresie której mieszczą się:

- 1) usługi handlu detalicznego i gastronomii;
- 2) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze – w obszarach z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska;
- 3) stacje paliw, stacje autogazu.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzonej;
 - 2) urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25,0m² powierzchni handlowej;
 - b) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowego krajobrazu;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m;
 - 3) geometria dachu:

dopuszcza się stosowanie i płaskich dachów oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy.
4. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy usługowej obejmuje:
- 1) miejsca postojowe;
 - 2) zieleń urządzonej;
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji.
- § 23. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem P których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa produkcyjno - techniczną w zakresie której mieszczą się:
- 1) obiekty produkcyjne, (produkcja dla budownictwa – materiały budowlane, przemysł lekki – fabryki i montownie, przemysł spożywczy, warsztaty, rzemiosło produkcyjne, przemysł inny);
 - 2) tereny magazynowo – składowe (magazyny i składy zabudowane i odkryte, silosy, zbiorniki, itp.).
1. Dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne:
- 1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
 - 2) komunikacja piesza;
 - 3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100% potrzeby parkingowe dla działki;
 - 4) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
 - 5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielnym budynkiem;
 - 6) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne typu: abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach,
 - b) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) handel hurtowy i detaliczny związany z produktami wytworzonymi w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach położonych w granicach niniejszego planu;
 - 2) stacje paliw, stacje obsługi, salony i stacje serwisowe, stacje autogazu, gastronomię, hotel itp.;
 - 3) rzemiosło usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) usługi finansowe;
 - 5) administracja gospodarcza i biura;
 - 6) usługi transportowe;
 - 7) zieleń izolacyjna i urządzonej.

3. Możliwość wariantowania podziałów wewnątrz terenu:

równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:

- 1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomości, jeden inwestor;
- 2) podziały na 2 i więcej nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- 3) dojazd do terenów P z dróg publicznych KD i wewnętrznych KDW ;
- 4) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania;
 - a) dla zakładów produkcyjnych – 35 - 45m.p./100 zatrudnionych;
 - b) dla biur, usług i magazynów – 30m.p./1000m² pow. użytkowej;
 - c) dla stacji obsługi pojazdów – 5m.p./1 stanowisko naprawcze;
 - d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30m.p./1000m² pow. użytkowej;
 - e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy w odległości 10,0 ÷ 15,0m. od linii rozgraniczającej od strony ulic, 15,0m od linii lasów w pozostałych wypadkach zgodnie z prawem budowlanym;
- 2) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;
- 3) wysokość zabudowy od 3,5 do 10,0m – nie dotyczy lokalnych akcentów;
- 4) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

6. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej działalności produkcyjnej obejmu-

je:

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

7. Dodatkowo:

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

Dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych.

§ 24. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem ZC którego podstawowym przeznaczeniem jest cmentarz w zakresie którego mieszczą się:

- 1) powierzchnie grzebalne:
 - a) groby zwykłe,
 - b) pojedyncze rzędy grobów murowanych przy żywopłotach,
 - c) groby rodzinne,
 - d) aleję zasłużonych,
 - e) mur z urnami i pole urn;

ilość i procentowe udziały poszczególnych rodzajów grobów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

- 2) drogi prowadzące do pól grzebalnych i place;
- 3) zieleni:
 - a) drzewa,
 - b) krzewy,
 - c) żywopłoty,
 - d) kwiaty,
 - e) trawniki;
- 4) kostnica.

1. Przeznaczenie dopuszczalne

- 1) elementy małej architektury (np. krzyże, kapliczki, itp.);
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

konieczne do funkcjonowania cmentarz;

- 3) dojścia piesze i podjazdy nie wydzielone w planie;
- 4) konieczne miejsca postojowe (maksymalnie do 25 stanowisk);
- 5) obiekty kubaturowe bezpośrednio związane z użytkowaniem podstawowym (kaplica cmentarna, dom pogrzebowy itp.);
- 6) zieleń urządzona;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji instalacji (np. do spopielenia zwłok – krematorium) mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji instalacji (np. do spopielenia zwłok – krematorium) powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki lub terenu;
- 3) dla budynków projektowanych konieczność nawiązania gabarytem do budynków istniejących przy zachowaniu wysokości maksymalnej do 10,0m (z wyjątkiem wież kościelnych, dzwonnicy);
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu i wyposażenie w zieleń.

§ 25. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem ZD których podstawowym przeznaczeniem są ogródki działkowe w zakresie których mieści się :

zabudowa mająca charakter zabudowy rekreacyjnej i gospodarczej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) małe obiekty usługowe typu klubo – kawiarnie, świetlice;
- 2) urządzenia sportowo - rekreacyjne dla użytkowników terenu, place zabaw dla dzieci;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i parkingów związanych z przeznaczeniem podstawowym, przy uwzględnieniu wskaźnika 25 - 30m. p./1000m².

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy – dla altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m²;
- 2) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 7,0m;
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 22° ÷ 40°.

§ 26. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem ZL, których podstawowym przeznaczeniem jest zieleń leśna w zakresie której mieści się:

lasy i tereny dolesień.

1. Przeznaczenie dopuszczalne

- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia lub lokalizacji;
- 2) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) lokalizacja dojść pieszych i dojazdów nie wydzielonych w planie (wyłącznie po drogach leśnych).

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 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.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone w planie symbolem ZŁ których podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni nieurządzonej w zakresie której mieszczą się:

1. Tereny użytków zielonych (łąki) wzdłuż cieków wodnych i tereny dolesień w formie zieleni wysokiej i niskiej (zieleń izolacyjna);

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja niekubaturowych ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji tj. ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych z elementami małej architektury,
 - b) lokalizacja dojść pieszych i podjazdów nie ujętych w planie;
 - c) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i wygrodzeń własności w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Tereny zieleni nieurządzonej w strefie oddziaływań ekstremalnych od drogi ekspresowej S3.
- 1) przeznaczenie podstawowe:
zielen izolacyjna (drzewa i krzewy) wzdłuż drogi oraz użytki zielone w węźle drogowym;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
infrastruktura techniczna związana z drogą ekspresową S3.
3. Tereny zieleni nieurządzonej w strefie oddziaływań gazociągu podwyższonego ciśnienia.
- 1) przeznaczenie podstawowe:
zielen izolacyjna, drzewa i krzewy (poza pasem 4,0m, po 2,0m od osi gazociągu) i powierzchnie trawiaste;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
infrastruktura techniczna.
- § 28. Ustalenia dotyczące terenów RM których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) uprawy ogrodnicze, sadownicze i leśne;
 - 2) szklarnie;
 - 3) obiekty hodowlane;
 - 4) składy i magazyny;
 - 5) urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami.
 2. Możliwość wariantowania podziałów wewnątrz terenu:
równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:
 - 1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość, jeden inwestor,
- 2) podziały na 2 i więcej nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
 - 2) parkingi ogólnodostępne związane z przeznaczeniem dopuszczalnym należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
- 1) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 7,0m;
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.
5. Tymczasowe zagospodarowanie:
- place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych, obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz ogródki gastronomiczne w ramach zorganizowanej działalności sezonowej, okresowej.
6. Dodatkowo – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych.
- § 29. Wyznacza się tereny WS których podstawowym przeznaczeniem są tereny wód powierzchniowych.
- Zakazuje się:
- 1) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia;
 - 2) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą rzeki i cieków.
- § 30. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KK, których podstawowym przeznaczeniem są grunty kolejowe stanowiące tereny zamknięte zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie których mieszczą się:
- linie kolejowe, bocznice, obiekty zaplecza kolejowego i administracyjnego PKP.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją tras;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń izolacyjna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) adaptacja istniejącej linii kolejowej jednotorowej zelektryfikowanej o znaczeniu państwowym nr 358 relacji Zbąszynek – Sulechów – Czerwieńsk;
 - 2) adaptacja istniejącej linii kolejowej jednotorowej o znaczeniu wojewódzkim nr 393 relacji Sulechów - Cigacice Port;
 - 3) adaptacja istniejącej linii kolejowej jednotorowej o znaczeniu wojewódzkim nr 384 relacji Sulechów - Świebodzin; dopuszcza się docelową zmianę przeznaczenia terenu na ciąg komunikacji rowerowej,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy linii i urządzeń kolejowych.

§ 31. Ustalenia dotyczące skrzyżowania KK linii kolejowej z drogą ekspresową oznaczoną w planie symbolem KD1.

Dwa skrzyżowanie linii kolejowych z drogą ekspresową KD1 powinny spełniać wymagania techniczne określone dla tego typu obiektów w rozporządzeniu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

§ 32. Ustalenia dotyczące skrzyżowania KK linii kolejowej z drogą wojewódzką oznaczoną w planie symbolem KD2.

Skrzyżowanie linii kolejowej z drogą wojewódzką KD2 powinny spełniać wymagania techniczne określone dla tego typu obiektów(dwupoziomowe) zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

§ 33. Ustalenia dotyczące skrzyżowania KK linii kolejowej z drogami oznaczonymi w planie symbolem KD i KDW

Do czasu wykonania prac związanych z dostosowaniem istniejących skrzyżowań do wymagań ustalonych w obowiązującym rozporządzeniu które powinny być przebudowane na skrzyżowania dwupoziomowe należy stosować dodatkowo na przejazdach samoczynną sygnalizację świetlną z półrogatkami zamykającymi.

§ 34. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KD, KDW przeznaczone

pod drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi:

1. Przeznaczenie dopuszczalne
- 1) miejsca postojowe dla samochodów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ulicy;
 - 2) wszelkie urządzenia towarzyszące w postaci infrastruktury technicznej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) droga publiczna krajowa ekspresowa klasy S relacji Swinoujście – Lubawka – granica państwa, dwujezdniowa, dwupasmowa, węzeł dwupoziomowy na skrzyżowaniu dróg w południowej części terenu objętego ustaleniami planu, linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu, oznaczona w planie symbolem KD1;
 - 2) droga publiczna wojewódzka nr 278 klasy Z relacji Szklarka Radnicka – Sulechów Wschowa,
jednojezdniowa dwupasmowa linie rozgraniczenia zgodne z rysunkiem planu, oznaczona w planie symbolem KD2;
 - 3) droga publiczna powiatowa klasy Z, relacji Sulechów – Zawada, jednojezdniowa dwupasmowa linie rozgraniczenia zgodne z rysunkiem planu, oznaczona w planie symbolem KD3;
 - 4) droga publiczna klasy Z, relacji Sulechów - Kalsk – Świebodzin, jednojezdniowa dwupasmowa linie rozgraniczenia zgodne z rysunkiem planu, oznaczona w planie symbolem KD4;
 - 5) droga publiczna, gminna klasy Z, (ul. Warszawska, Gajowa nowoprojektowana) jednojezdniowa dwupasmowa linie rozgraniczenia zgodne z rysunkiem planu, oznaczona w planie symbolem KD5;
 - 6) droga wewnętrzna klasy L, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m, oznaczona w planie symbolem KDW1;
 - 7) droga wewnętrzna klasy L, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, oznaczona w planie symbolem KDW2;
 - 8) droga wewnętrzna klasy D, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m, oznaczona w planie symbolem KDW3;
 - 9) droga wewnętrzna klasy D, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m, oznaczona

w planie symbolem KDW4;

- 10) droga wewnętrzna klasy D, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m, oznaczona w planie symbolem KDW5;

3. Tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z § 11.

4. Dodatkowo:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem KD2 – KD5 klasy Z należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej (z pominięciem odcinków wiaduktów i mostów) pomiędzy chodnikiem a jezdnią;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW1 – KDW2 klasy L należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.;
- 3) każdorazowo zaleca się realizację obustronnych chodników w każdym z terenów wymienionych w niniejszym paragrafie w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi.

§ 35. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KP, którego podstawowym przeznaczeniem są parkingi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia techniczne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) place publiczne.

§ 36. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KXD których podstawowym przeznaczeniem są ciągi pieszo – jezdne.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości;
- 4) sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o nawierzchni utwardzonej (polbruk);
- 2) zakazuje się:

lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi.

§ 37. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KX których podstawowym przeznaczeniem są ciągi piesze.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenie słupowe;
- 3) dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości;
- 4) sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o nawierzchni utwardzonej (polbruk).

§ 38. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem KR z podstawowym przeznaczeniem pod ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze;
- 2) miejsca postojowe dla rowerów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ścieżek.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ścieżka rowerowa dwukierunkowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 2,0m;
- 2) ścieżka rowerowa z ciągiem pieszym o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 2,5m.

§ 39. Ustalenia dotyczące terenu usług komunikacyjnych oznaczonego w planie symbolem KDU, przeznaczonego pod bazę obsługi ekspresowej drogi S3.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia techniczne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zieleni urządzona.

§ 40. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem O z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacyjne, przeznaczonego pod rozbudowę oczyszczalni.

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

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

§ 41. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem E przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej przeznaczone pod trafostacje.

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

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

teren o minimalnych wymiarach 4,0 x 5,0m, z dojazdem 3,5 metrową jezdnią utwardzoną.

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

§ 42. Ustalenia dotyczące zlokalizowanej na terenie opracowania napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV.

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu (poza fragmentem nad drogą ekspresową S3) i parametrów;
- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 15,0m. od osi linii.

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

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu i paramet

trów (poza fragmentem skrzyżowań z drogą ekspresów S3);

- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 15,0m od osi linii.

§ 44. Ustalenia dotyczące zlokalizowanego na terenie opracowania gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym Pn 1.6 MPA.

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

§ 45. Ustalenia dotyczące zlokalizowanego na terenie opracowania obszaru górniczego i złoża surowców naturalnych (ropa i gaz ziemny „Mozów S”).

Inwestycje lokalizowane na tym terenie wymagają uzgodnienia z właściwymi organami w tym zakresie.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 46. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XII/98/2003 z dnia 28 października 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi: Kręzoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 104, poz. 1653) w części objętej niniejszą uchwałą dotyczącą drogi krajowej nr 3.

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

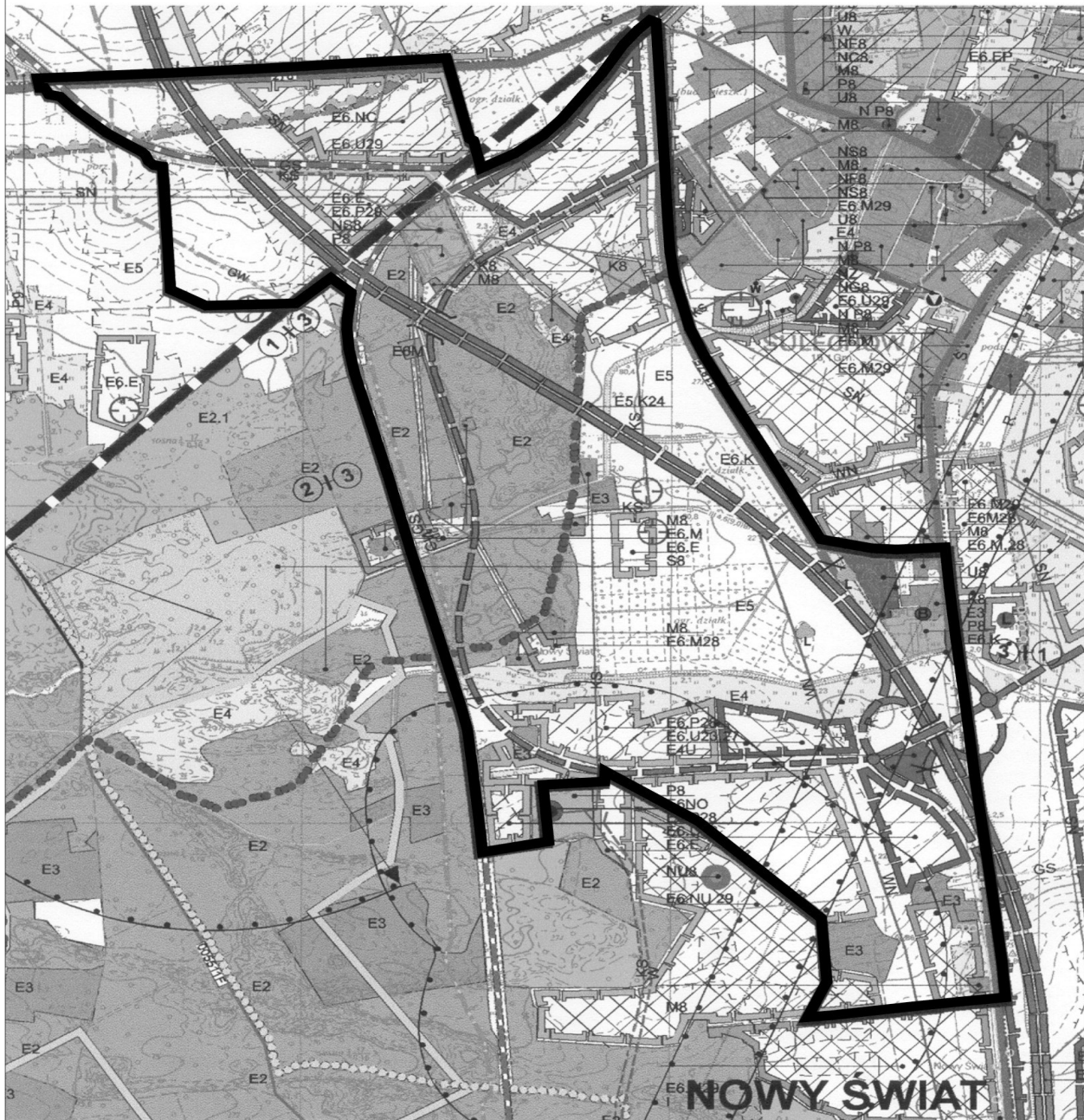
Przewodniczący Rady
Edwin Łazicki

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/432/2006
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 27 października 2006r.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
SKALA 1:20000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLV /432/2006
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 27 października 2006 roku**

 **OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM**



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/432/2006
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 27 października 2006r.**

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

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących które zadania własne gminy:

1. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu.

Przewidywany zakres:

- a) sieć wodociągowa o długości 6100.0mb,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości 6500,0mb,
- c) sieć kanalizacji deszczowej o długości 7200.0mb,
- d) sieć elektroenergetyczna NN o długości 6600,0mb,
- e) sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 7100,0mb,
- f) sieć dróg wewnętrznych
 - o szerokości jezdni 6.0m, o długości 6300,0mb,
 - o szerokości jezdni 3.5m, o długości 300.0mb.

Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje przyłączy których budowa nie należy do zadań własnych gminy.

Sposób realizacji wymienionych inwestycji według obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem uzależnionym od pozyskania środków określonych pkt 2. Wykonanie sieci gazowej jest przedmiotem zainteresowanych stron.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które

należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznych NN, sieci kanalizacyjnych i dróg wewnętrznych nastąpi ze środków gminy, z możliwością wykorzystania środków pomocowych i udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci gazowej nastąpi ze środków operatora sieci.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLV/432/ 2006
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 27 października 2006r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów części obrębu Nowy Świat

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 Miasta Sulechów rozstrzyga wniesione uwagi w sposób następujący:

1. Zgłaszający uwagi - Jadwiga i Sylwester Cebrowscy zamieszkali Kruszyna 30D 66-100 Sulechów – pismo złożone z 20 września 2006r.

Treść uwagi - Wnosimy o przeznaczenie działki Nr 93 zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym 3 miasta Sulechów jako terenu usługowo – mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie - uwagi nie uwzględniono

Uzasadnienia - Działka Nr 93 w projekcie planu jest niezbędna dla realizacji publicznej drogi kołowej klasy zbiorczej łączącej wielopoziomowy węzeł na trasie ekspresowej S-3 z ulicą Warszawską. Jej realizacja jest konieczna dla obsługi terenów po zachodniej stronie przyszłej drogi S-3.

2. Zgłaszający uwagi - Mariusz i Krzysztof Pan-kowscy zamieszkali Nowy Świat 3 66-131 Cigacice – pismo złożone z 5 października 2006r.

Treść uwagi - Wnosimy o przeznaczenie działki Nr 26/3 zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Nowy Świat na cele usługowe nie uciążliwe dla sąsiedztwa, co pozwoli uniknąć konfliktu z zago-

spodarowaniem działek 33 i 34/3.

Rozstrzygnięcie - uwaga nie uwzględniona

Uzasadnienie - Działka Panów Mariusza i Krzysztofa Pankowskich nie przylega bezpośrednio do działki przeznaczonej pod tereny produkcyjno - techniczne. Oddzielona jest od tych terenów drogą i tylko w małym fragmencie poprzez drogę sąsiaduje z wyżej wymienionymi terenami. Poza tym lokalizacja zabudowy na tym terenie obwarowana jest następującymi uwarunkowaniami:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 2) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa wytwórcza lub rzemieślnicza

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

Ponadto w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechowa dla terenu tego przypisana jest funkcja związana z infrastrukturą techniczną a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium.

47

UCHWAŁA NR II/3/06 RADY GMINY W BOJADŁACH

z dnia 6 grudnia 2006r.

w sprawie zmiany uchwały Nr V/17/2003 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 6 marca 2003r. w sprawie Statutu Gminy Bojadła

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337), uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr V/17/2003 z dnia 6 marca 2003r. w sprawie Statutu Gminy Bojadła zmienia się § 14 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„Rada powołuje następujące stałe komisje:

- 1) Rewizyjną;
- 2) Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Rolnictwa;
- 3) Rozwoju Edukacji, Kultury i Sportu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojadła.

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

Przewodniczący Rady
Stefan Łabiak

48

**UCHWAŁA NR II/12/06
RADY POWIATU ŚWIEBODZIŃSKIEGO**

z dnia 22 grudnia 2006r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie jednolitego tekstu Statutu Powiatu Świebodzińskiego

Na podstawie art. 12 pkt 1, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005r. Nr 64, poz. 565, Nr 190, poz. 1606, Nr 267, poz. 2253, z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 145, poz. 1050) uchwala się, co następuje:

§ 1. W Statucie Powiatu Świebodzińskiego stanowiącym załącznik do obwieszczenia Rady Powiatu Świebodzińskiego z dnia 20 lutego 2003r. stanowiącego załącznik do uchwały Nr IV/27/03 Rady Powiatu Świebodzińskiego w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Statutu Powiatu Świebodzińskiego wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Sesje nadzwyczajne zwołuje przewodniczący rady na pisemny wniosek zarządu lub, co najmniej ¼ ustawowego składu rady. Sesja nadzwyczajna winna się odbyć w terminie nieprzekraczającym 7 dni od daty złożenia wniosku, jeżeli wniosek spełnia wymagania ust. 2.”;

- 2) § 23 ust. 4 utrzymuje brzmienie:
„4. Przewodniczący rady może udzielić głosu osobom obecnym na sesji rady.”;
- 3) § 38 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. W skład komisji rewizyjnej wchodzi radni w liczbie 5 w tym przedstawiciel wszystkich klubów, z wyjątkiem radnych pełniących funkcje przewodniczącego i wiceprzewodniczącego rady oraz radnych będących członkami zarządu.”;
- 4) w § 46 ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. Radny może być przewodniczącym tylko 1 komisji.”;
- 5) § 56 otrzymuje brzmienie:
„§ 56. Z członkami Zarządu – Starostą, Wicestarostą nawiązuje się stosunek pracy na podstawie wyboru.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodniczący Rady
Bogusław Motowidelko

49

**UCHWAŁA NR II/7/06
RADY GMINY BRODY**

z dnia 28 grudnia 2006r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/253/98 Rady Gminy Brody z dnia 16 lutego 1998r. dotyczącej zasad sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 69, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nie-

ruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/253/98 Rady Gminy Brody z dnia 16 lutego 1998r. w sprawie zasad sprze-

daży nieruchomości wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„Bonifikaty wymienione w punkcie 2 obowiązują do 31 grudnia 2007r.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

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

Przewodniczący Rady
Lech Kossak

=====

50

**UCHWAŁA NR IV/29/06
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 28 grudnia 2006r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/167/03 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 11 grudnia 2003r.
w sprawie uchwalenia statutu Gminy Wschowa**

Na podstawie art. 169 ust. 4 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997r. – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i 2, art. 23 ust. 2, art. 51 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska we Wschowie uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XIII/167/03 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia statutu Gminy Wschowa,

ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 13 lutego 2004r. Nr 9, poz. 158 i 159, § 17 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Rada ze swego grona dokonuje wyboru Przewodniczącego i 2 Wiceprzewodniczących.”

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

Przewodniczący Rady
Fabian Grzyb

=====

51

**DECYZJA NR OSZ-4210-1(5)/2007/334/V/BS
PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**

z dnia 10 stycznia 2006r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524), w związku z art. 30 ust. 1, art. 45 i 47 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217)

po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Międzyrzeczu zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem energetycznym”

zawartego w piśmie z dnia 4 stycznia 2007r., w sprawie zmiany taryfy dla ciepła zatwierdzonej decyzjami Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 9 czerwca 2005r. Nr OSZ-4210-(10)/2005/334/V/ZD, zmienionej decyzją z dnia 20 czerwca 2006r. Nr OSZ-4210-33(8)/2006/334/V/ZD

postanawiam

zatwierdzić dokonaną przez Przedsiębiorstwo energetyczne zmianę taryfy dla ciepła, która to zmiana stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 9 czerwca 2005r. Nr OSZ-4210-16(10)/2005/334/V/ZD Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (zwany w dalszej części decyzji „Prezsem URE”) zatwierdził taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo energetyczne, które posiada koncesję z dnia 1 października 1998r. Nr WCC/145/334/U/1/98/MS (zmienioną decyzjami Prezesa URE z dnia 14 października 1999r. Nr WCC/145A/334/W/3/AD, z dnia 25 lipca 2000r. Nr WCC145B/334/W/3/2000/EG, z dnia 7 lutego 2001r. Nr WCC/145C/334/W/3/2001/EG, z dnia 6 maja 2002r. Nr WCC/145D/334/W/5/2002/ZD, z dnia 6 czerwca 2003r. Nr WCC145E/334/W/OSZ/2003/EŻ oraz z dnia 29 grudnia 2004r. Nr WCC/145F/334/OSZ/W/2004/JC) na wytwarzanie ciepła i Nr PCC/156/334/U/198/MS (zmienioną decyzjami Prezesa URE z dnia 14 października 1999r. Nr PCC/156A/334/W/3/99/AD, z dnia 25 lipca 2000r. Nr PCC/156B/334/W/3/2000/EG, z dnia 6 maja 2002 r. Nr PCC/156C/334/W/3/2002/ZD oraz z dnia 6 czerwca 2003r. Nr PCC/156D/334/W/OSZ/2003/EŻ) na przesyłanie i dystrybucję ciepła.

Pismem z dnia 4 stycznia 2007r. znak: ZEC/9/2007 Przedsiębiorstwo energetyczne wystąpiło z wnioskiem o zmianę cen i stawek opłat za ciepło w związku z podwyżką cen gazu, będącego podstawowym paliwem do produkcji ciepła w grupach odbiorców B1, B2, C, D, F i H.

Przedsiębiorstwo energetyczne podwyżki cen i stawek opłat za ciepło uzasadniło wyższymi kosztami pozyskania gazu ziemnego od dostawcy, tj. od Media Odra Warta Sp. z o. o. z siedzibą w Międzyrzeczu, w stosunku do kosztów ich pozyskania uwzględnionych w kosztach stanowiących podstawę kalkulacji cen i stawek opłat w obecnie obowiązującej taryfie dla ciepła.

Wzrost kosztów pozyskania paliwa zużywanego do produkcji ciepła, stanowi okoliczność przewidzianą w § 27 ust. 1 Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006r. Nr 193, poz. 1423). W myśl tego przepisu, w przypadku nieprzewidzianej, istotnej zmiany warunków prowadzenia przez Przedsiębiorstwo energetyczne działalności gospodarczej jest możliwa zmiana taryfy po dokonaniu analizy i oceny skutków ekonomicznych tych zmian. Podwyżka cen gazu niewątpliwie stanowi przesłankę uzasadniającą zmianę taryfy dla ciepła Przedsiębiorstwa energetycznego.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja ostateczna na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczegółowe nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W powyższej sprawie uznałem, że zostały spełnione wszystkie przesłanki określone w powyższym przepisie umożliwiające zmianę decyzji.

Postanowiłem zatem orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje Przedsiębiorstwu energetycznemu odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo energetyczne, w związku z art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).

2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zażalenie wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wnioski o uchylenie albo zmianę decyzji – w całości lub części (art. 479⁴⁹ Kodeksu postępowania cywilnego).

Odwołanie należy przesłać na adres Północno-Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki z siedzibą w Szczecinie - ul. Zubrów 3, 71-617 Szczecin.

3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, zmiana taryfy zostanie skierowana do ogłoszenia na koszt Przedsiębiorstwa energetycznego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, zmiana taryfy może zacząć obowiązywać nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
Dyrektor Północno - Zachodniego Oddziału
Terenowego z siedzibą w Szczecinie
Witold Kępa

**Załącznik
do decyzji Prezesa URE
Nr OSZ-4210-1(5)/2007/334//V/BS
z dnia 10 stycznia 2007r.**

Zmiana taryfy dla ciepła

Na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r.
- Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625
– tekst jednolity) w związku z rozporządzeniem
Ministra Gospodarki, z dnia 9 października 2006r.
w sprawie szczegółowych zasad kształtowania
i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia

w ciepło (Dz. U. Nr 193, poz. 1423) w taryfie dla
ciepła zatwierdzonej decyzją Prezesa URE Nr OSZ
– 4210-16(10)/2005/334/V/ZD z dnia 9 czerwca
2005r. zmienionej decyzją Prezesa URE Nr OSZ-
4210-33 (8)/2006/334/V/ZD z dnia 20 czerwca 2006r.
wprowadza się następujące zmiany:

Część 4 Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat
ulega zmianie i otrzymuje brzmienie:

4. Rodzaje oraz wysokości cen i stawek opłat.

4. 1. Ceny i stawki opłat dla poszczególnych grup
odbiorców

Grupa taryfowa B1

Tabela 4.1d

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ceny i stawki opłat	
			netto	brutto*
1.	Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	135837,95	165722,30
		rata - zł/MW/m-c	11319,83	13810,19
2.	Cena ciepła	zł/GJ	31,24	38,11
3.	Cena nośnika ciepła	zł/ m ³	13,52	16,49
4.	Stała stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	15337,42	18711,65
		rata - zł/MW/m-c	1278,12	1559,31
5.	Zmienna stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/GJ	4,31	5,26

* ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

Grupa taryfowa B2

Tabela 4.1e

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ceny i stawki opłat	
			netto	brutto*
1.	Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	135837,95	165722,30
		rata - zł/MW/m-c	11319,83	13810,19
2.	Cena ciepła	zł/GJ	31,24	38,11
3.	Cena nośnika ciepła	zł/ m ³	13,52	16,49
4.	Stała stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	21544,16	26283,88
		rata - zł/MW/m-c	1795,35	2190,33
5.	Zmienna stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/GJ	3,67	4,48

* ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

Grupa taryfowa C

Tabela 4.1f

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ceny i stawki opłat	
			Netto	brutto*
1.	Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	120248,22	146702,83
		rata - zł/MW/m-c	10020,69	12225,24
2.	Cena ciepła	zł/GJ	31,39	38,30
3.	Cena nośnika ciepła	zł/ m ³	15,21	18,56
4.	Stała stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	15657,17	19101,75
		rata - zł/MW/m-c	1304,76	1591,81
5.	Zmienna stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/GJ	4,20	5,12

* ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

Grupa taryfowa D

Tabela 4.1g

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	brutto*
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	8997,73	10977,23
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	39,73	48,47

* stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

Grupa taryfowa F

Tabela 4.1i

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	brutto*
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	6759,32	8246,37
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	42,62	52,00

* stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa taryfowa H

Tabela 4.1k

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	Brutto*
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	9774,88	11925,35
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	37,58	45,85

* stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Pozostała część taryfy pozostaje bez zmian.

52

UMOWA NR 284/IX/2006

Zawarta w dniu 12 grudnia 2006r., w Zielonej Górze pomiędzy Powiatem Zielonogórskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w imieniu którego działają:

1. Starosta Powiatu - Edwin Łazicki
2. Członek Zarządu - Marek Szarlata

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - Edyta Dwojak zwanym dalej „Przekazującym”

a

Gminą Nowogród Bobrzański

- zwaną w treści umowy „Przyjmujący” reprezentowanym przez:

Pana Grzegorza Jankowskiego - Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego

przy kontrasygnacie Pani Janiny Kuca - Skarbnika Gminy Nowogród Bobrzański

§ 1. 1. Przedmiotem umowy jest powierzenie Gminie Nowogród Bobrzański przez Powiat Zielonogórski prowadzenia zadania p.n.: „Remont dro-

gi w Bogaczowie - ułożenie nawierzchni asfaltowej”.

2. Przekazujący przekaże na rzecz Przyjmującego środki finansowe stanowiące refundację kosztów związanych z ułożeniem nawierzchni asfaltowej w m. Bogaczów, w pasie drogi powiatowej nr 1180F.

§ 2. Otrzymane środki finansowe Przyjmujący przeznaczy na ułożenie nawierzchni asfaltowej.

§ 3. Udział Przekazującego w finansowaniu zadania wynosił będzie 15.000zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) brutto.

§ 4. 1. Przyjmujący będzie odpowiedzialny za skuteczną realizację zadania, a w szczególności:

- przestrzeganie ustawy o Drogach publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o Finansach publicznych,
- zastosowanie procedur przetargowych, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych,
- wykorzystanie środków zgodnie z ich przeznaczeniem.

zeniem,

- terminowe rozliczenie otrzymanej pomocy finansowej,
- poddanie się kontroli Przekazującego, w zakresie prawidłowości wykorzystania przekazanych środków.

§ 5. 1. Środki finansowe określone w § 3 wykorzystane niezgodnie z zawartą umową podlegają niezwłocznie zwrotowi do budżetu Powiatu wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowych.

2. Odsetki za zwłokę, przysługują od dnia przekazania ich na konto Przyjmującego.

§ 6. W przypadku nienależytego wykonania warunków umowy lub nie wykonanie zadania, o którym mowa w § 1 umowy może być ono rozwiązane ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7. Przyjmujący zrealizuje zadanie oraz dokona rozliczenia przyznanej pomocy finansowej w terminie do: 22 grudnia 2006r.

§ 8. 1. Przekazujący przekaże środki, w wysokości określonej w § 3 umowy na konto Przyjmującego:
Bank Spółdzielczy Żagań O/Nowogród Bobrzański
Nr 43 9657 0007 0020 0200 0693 0003

w terminie do 30 dni po przedstawieniu przez Przyjmującego kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem: faktur z udokumentowaniem poniesionych wydatków, kosztorysu powykonawczego oraz protokołu odbioru końcowego robót.

2. Faktury muszą być sprawdzone pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, zatwierdzone do wypłaty przez osoby upoważnione oraz zaewidencjonowane zgodnie z ustawą o rachunkowości ponadto muszą posiadać adnotację: „wydatkowano ze środków przekazanych przez Powiat Zielonogórski”.

§ 9. 1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron.

§ 10. Do spraw nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu ze stron.

§ 12. Umowa podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

=====

53

WYROK WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W GORZOWIE WLKP. SYGN. AKT II SA/Go 304/06

z dnia 22 listopada 2006r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim

w składzie następującym:

Przewodniczący – sędzia WSA Maria Bohdanowicz
Sędziowie - sędzia WSA Grażyna Staniszevska (spr.)

Asesor sądowy Joanna Brzezińska

Protokolant – Aleksandra Stankowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 listopada 2006r. sprawy ze skargi Wojewody Lubuskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z dnia 28 października 2005r. Nr XXI/161/05 w przedmiocie regulaminu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości,

II. orzeka, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w całości.

Uzasadnienia

Wojewoda Lubuski wniósł skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z dnia 28 października 2005r. Nr XXI/161/05 w przedmiocie regulaminu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Zarzucając, że zaskarżona uchwała istotnie narusza przepisy art. 1, art. 6 ust. 6, art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 3 i art. 19 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747) – zwaną dalej ustawą, skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały.

W uzasadnieniu skargi skarżący wskazał, że wymieniona na wstępie uchwała w sprawie regulaminu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

- zwana dalej regulaminem, nie zawiera wszystkich istotnych elementów regulaminu, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy.

Dalej skarżący zarzucił, że przepis § 2 regulaminu określa zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanych przez konkretnie wskazany – Zakład Gospodarki Komunalnej w Bytomiu Odrzańskim. Przyjęte tu uregulowane, w ocenie skarżącego, w istotny sposób narusza prawo ponieważ regulamin jest aktem prawa miejscowego i dlatego powinien dotyczyć wszystkich przedsiębiorstw prowadzących działalność w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy, a nie jednego imiennie wskazanego.

Nadto, zdaniem skarżącego, treść § 2 regulaminu narusza przepis art. 1 ustawy, gdyż regulamin winien określać prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, co wynika z treści art. 19 ust. 2 ustawy, natomiast zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w Dorę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków – określa ustawa, co wynika z treści art. 1 ustawy.

Zdaniem skarżącego w rozdział II regulaminu, zatytułowanym: „Minimalny poziom usług świadczonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej”, nie zawarto uregulowań, z których wynikałby minimalny poziom usług świadczonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej. Uchybienie to stanowi istotne naruszenie art. 19 ust. 2 ustawy.

Dalej skarżący zarzucił, że treść § 32 regulaminu stanowi przekroczenie kompetencji rady, albowiem termin zapłaty należności za wodę i odprowadzanie ścieków winien wynikać z umowy, a nie z regulaminu.

Skarżący wskazał ponadto, że regulamin nie zawiera informacji o możliwościach i sposobach korzystania z zastępczego poboru wody w przypadkach odcięcia jej dostawy z powodu zaległości w opłatach za wodę i ścieki.

W odpowiedzi na skargę Gmina Bytom Odrzański, reprezentowana przez Burmistrza Gminy, wniosła o oddalenie skargi. Ustosunkowując się do poszczególnych zarzutów skargi, organ stwierdził, że:

- po pierwsze – skarżący nie wskazał konkretnego przykładu, który uzasadniałby zarzut, iż regulamin reguluje zarezerwowane dla ustawy zasady, a zdaniem organu zarzut ten nie jest słuszny,
- po drugie – skarżący nie wskazał jakie zapisy powinny znaleźć się w regulaminie, aby spełniony został wymóg określenia w nim minimalnego poziomu usług,
- po trzecie – przepis art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy nie zawiera zakazu wprowadzenia do regula-

minu zapisów określających termin zapłaty za wodę i odprowadzania ścieków,

- po czwarte – art. 19 ustawy nie nakłada obowiązku zawarcia w regulaminie uregulowań dotyczących zastępczego poboru wody w przypadkach odcięcia jej dostawy z powodu zaległości w opłatach za wodę i ścieki,
- po piąte – regulamin ma zastosowanie do wszystkich przedsiębiorstw, które uzyskały zezwolenie na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzania ścieków, albo które na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy zostały zwolnione z obowiązku uzyskania takiego zezwolenia, natomiast wymienienie w regulaminie wprost Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bytomiu Odrzańskim, spowodowane było tym, że na terenie Miasta i Gminy Bytom Odrzański tylko ten zakład realizuje usługi w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Zdaniem organu ewentualne uchybienie w tym zakresie nie stanowi istotnego naruszenia prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył co następuje.

Skarga okazała się zasadna.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem jest nieważne. W przypadku nieistotnego naruszenia prawa organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały lub zarządzenia, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę lub zarządzenie wydano z naruszeniem prawa (art. 91 ust. 4). Powołana ustawa o samorządzie gminnym wyróżnia zatem dwie kategorie wad uchwał lub zarządzeń organów gminy: istotne naruszenie prawa oraz nieistotne naruszenie prawa. To rozgraniczenie kategorii wad uchwał lub zarządzeń organów gminy ma znaczenie prawne dla oceny czy zaskarżony akt może funkcjonować w obrocie prawnym, czy też winien być wyeliminowany. Powołana ustawa o samorządzie gminnym nie określa rodzaju naruszeń prawa, które należy zakwalifikować do istotnego naruszenia prawa. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że są to takiego rodzaju naruszenia prawa jak: podjęcie uchwały przez organ niewłaściwy, brak podstawy prawnej do podjęcia uchwały określonej treści, niewłaściwe zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały, naruszenie procedury podjęcia uchwały.

Sąd stwierdził, że zaskarżona uchwała dotknięta jest wadami, które stanowią istotne naruszenie przepisów prawa.

W § 2 zaskarżonej uchwały przyjęto uregulowanie, zgodnie z którym regulamin określa zasady

zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Bytomiu Odrzańskim. Uregulowanie powyższe narusza przepisy art. 1 i art. 19 ust. 2 ustawy.

W art. 19 ust. 2 ustawy, ustawodawca przyjął, że regulamin winien określać jedynie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego oraz odbiorców usług. A zatem zakres przedmiotowy regulaminu - zgodnie z wolą ustawodawcy – winien być węższy, niż przyjęty w zaskarżonej uchwale. Omawiany tu § 2 regulaminu, nawiązuje w zasadniczej części do treści art. 1 ustawy, zgodnie z którym ustawa (z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – przyp. autora) określa zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym zasady działalności przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych, zasady tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody, niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, wymagania dotyczące jakości wody przeznaczanej do spożycia przez ludzi, a także zasady ochrony interesów odbiorców usług, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i optymalizacji kosztów.

A zatem, poprzez treść § 2, zaskarżony akt przekroczył zakres przedmiotowy, wyznaczony w art. 19 ust. 2. Kwestionowany § 2 umiejscowiony jest w Rozdziale I Postanowienia ogólne, stosując wykładnię systemową należy zatem stwierdzić, że treść tegoż przepisu ma wpływ na interpretację całej uchwały. Nadto, co również należy brać pod uwagę, przepis ten może być podstawą wprowadzania konkretnych uregulowań zmierzających w kierunku sprzecznym z ustawą, a konkretnie ze wskazanym powyżej przepisem art. 19

Istotnym naruszeniem prawa jest również wskazanie w omawianym tu przepisie § 2 regulaminu, konkretnego przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, jako świadczącego usługi w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta i Gminy Bytom Odrzański. Regulamin jest aktem prawa miejscowego. Przepisy art. 1, art. 19 ust. 1 i ust. 2 ustawy nie dają podstaw do konkretyzowania w regulaminie, ani odbiorców, ani przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego. Przedstawiona w tym zakresie argumentacja organu, nie może być uwzględniona, albowiem w trakcie obowiązywania regulaminu, przedsiębiorstwo może uzyskać zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub odprowadzania ścieków.

Odnośnie przepisów dotyczących minimalnego poziomu usług świadczonych przez zakład gospodarki komunalnej, regulamin odsyła w tym

zakresie do rozporządzeń: Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 203, poz. 1718), Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 129, poz. 1108 ze zm.). Regulamin w swej treści nie zawiera przepisów, o których mowa w art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy, czyli dotyczących minimalnego poziomu usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Odesłanie do odpowiednich rozporządzeń wykonawczych nie spełnia wymogu z art. 19 ust. 2 pkt 1, albowiem przepis ten wyraźnie stanowi, że regulamin powinien określać m.in. minimalny poziom usług, co należy rozumieć w ten sposób, że już z treści regulaminu winny wynikać parametry dotyczące minimalnego poziomu usług.

Stosownie do treści art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy, regulamin powinien określać szczegółowe warunki i tryb zawierania umów z odbiorcami usług. Określenie w § 32 regulaminu terminu, w jakim terminie odbiorca powinien dokonać zapłaty za usługę, stanowi ingerencję w treść umowy pomiędzy odbiorcą, a zakładem gospodarki komunalnej, do czego organ stanowiący zaskarżony akt, nie jest upoważniony. Treść umowy pomiędzy odbiorcą usług, a zakładem gospodarki komunalnej, podlega rygorom prawa cywilnego, a podmiot zewnętrzny jakim będzie w w tym przypadku organ podejmujący uchwałę, nie ma podstaw prawnych, aby wpływać na treść umowy.

Sąd nie podzielił stanowiska skarżącego, co do zarzutu iż treść regulaminu w istotnym stopniu narusza prawo, przez to że nie zawiera informacji o możliwościach i sposobach korzystania z zastępczego poboru wody, w przypadkach jej odcięcia z powodu zaległości w opłatach.

Obowiązek przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania o możliwościach korzystania z tego punktu, w wypadku odcięcia dostawy wody z powodu zaległości w opłatach, wynika z art. 8 ust. 2 ustawy. Zagadnienie, o którym tu mowa nie musi być jednak objęte regulacją regulaminu, o czym świadczy treść art. 19 ust. 2 ustawy, w którym to przepisie ustawodawca wymienia obligatoryjnie elementy regulaminu. Kwestia zastępczego poboru wody, o której mowa w art. 8 ust. 2, może być ujęta w regula-

minie, jednak jej pominięcie w regulaminie nie stanowi naruszenia prawa.

Z powyższych względów Sąd uznał, że zaskarżona uchwała dotknięta jest wadami, które stanowią istotne naruszenie przepisów prawa. Ze względu na znaczny zakres stwierdzonych w uchwale uchybień prawnych, na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu

przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) – zwaną dalej p.p.s.a., Sąd stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Stosownie do treści art. 152 p.p.s.a. Sąd stwierdził, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w całości.

=====

54

WYROK WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W GORZOWIE WLKP. SYGN. AKT II SA/Go 432/06

z dnia 5 grudnia 2006r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim

w składzie następującym:

Przewodniczący – sędzia WSA Grażyna Staniszevska (spr.)

Sędziowie – sędzia WSA Aleksandra Wieczorek

Asesor WSA Anna Juszczyk - Wiśniewska

Protokolant – Aleksandra Stankowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 grudnia 2006r. sprawy ze skargi Wojewody Lubuskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 lutego 2006r. Nr XXXV/288/06 w przedmiocie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości,
- II. określa, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w całości.

Uzasadnienia

Wojewoda Lubuski wniósł skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 lutego 2006r. Nr XXXV/288/2006, w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

Zarzucając, że zaskarżona uchwała istotnie narusza przepisy art. 1, art. 6 ust. 3 pkt 3a i ust. 6, art. 7 pkt 6, art. 19 ust. 1 i 2, art. 22 ust. 2 i art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747) – zwaną dalej ustawą, skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały.

W uzasadnieniu skargi skarżący wskazał, że przedmiotowa uchwała w sprawie regulaminu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków – zwaną dalej regulaminem, nie zawiera wszystkich obligatoryjnych elementów regulaminu, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy. W rozdziale II regulaminu odnoszącym się do minimalnego poziomu usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowe – kanalizacyjne – nie zawarto uregulowań, z których wynikałby minimalny poziom świadczonych usług, natomiast przepisy regulaminu odsyłają w tym zakresie do postanowień umowy i pozwolenia wodnoprawnego udzielonego przedsiębiorstwu wodociągowe – kanalizacyjnemu.

Dalej skarżący zarzucił, że przepis § 13 regulaminu narusza dyspozycję art. 6 ust. 6 ustawy, gdyż pozostawia do uznania przedsiębiorstwa wodociągowe – kanalizacyjnego zawarcie umowy z osobami korzystającymi z lokali, podczas gdy z przepisu art. 6 ust. 6 wynika obowiązek zawarcia umowy, w wypadku spełnienia określonych warunków.

Zdaniem skarżącego uregulowania wynikające z § 28 regulaminu wykraczają poza delegację ustawową określoną art. 19 ust. 2 ustawy, nadto przepis ten narusza art. 31 ustawy, albowiem na osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne nakłada się obowiązek żądania odpłatności za przekazane urządzenia, podczas gdy wskazany przepis ustawy kwestię tę pozostawia do uznania osoby przekazującej urządzenia.

W ocenie skarżącego przepisy § 43 i 44 regulaminu, zgodnie z którymi woda na cele przeciwpożarowe dostarczana jest na podstawie umowy, a w cenie za wodę zużytą na ten cel przedsiębiorstwo wodociągowe – kanalizacyjne uwzględnia koszty utrzymania niezbędnych urządzeń, naruszają przepis art. 22

ust. 2 ustawy, albowiem w przepisie tym nie uzależniono dostawy wody na cele przeciwpożarowe od zawarcia umowy, nadto wysokość opłaty za wodę zużytą na tenże cel wynika z cen stawek ustalonych w taryfie.

Nadto, zdaniem skarżącego, poprzez definiowanie § 2 regulaminu pojęć, które wcześniej zostały zdefiniowane w ustawie, doszło do naruszenia § 137 i § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002r. Nr 100 poz. 908) – zwanego daję rozporządzeniem.

W ocenie skarżącego zapis zawarty w § 1 ust. 1 regulaminu, poprzez sformułowanie – cyt.: „regulamin określa zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (...)”, narusza przepis art. 1 ustawy, zgodnie z którym ustawa określa zasady korzystania z usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Skarżący zarzucił również, że w podstawie prawnej uchwały zbędnie powołano art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591), gdyż już z przepisu art. 19 ust. 1 ustawy wynika kompetencja rady do podejmowania uchwał w sprawie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Skwierzynie wniosła o jej oddalenie, albowiem w ocenie organu, zaskarżona uchwała nie narusza w sposób istotny przepisów prawa.

Zdaniem organu minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne został określony w § 4 regulaminu. Nadto organ zauważył, że ustawa nie określa pojęcia - minimalny poziom usług, a zatem do kompetencji rady należy określenie minimalnego poziomu usług.

Odnosnie zarzutu naruszenia art. 6 ust. 6 ustawy, poprzez uregulowanie zawarte w § 13 regulaminu, organ stwierdził, że użyte w tym przepisie sformułowanie: „może być zawarta”, nawiązuje do § 12 uchwały. W wypadku spełnienia warunków, o których mowa w art. 6 ust. 5 ustawy przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne, ma obowiązek zawarcia umowy.

W ocenie organu przepis § 28 regulaminu nie wykracza poza delegację ustawową określoną w art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy, albowiem przepis ten wymaga jedynie, aby regulamin określał warunki przyłączenia do sieci. Organ stwierdził, że odpłatne przekazanie urządzeń może być realizowane w różnej formie, natomiast uchwała te formy wskazuje.

Zdaniem organu treść przepisu art. 22 pkt 2 ustawy pozwalała na przyjęcie określonej w regulami-

nie formy współdziałania, czyli poprzez zawarcie umowy, w realizacji zadań z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Koszty zużytej wody na cele przeciwpożarowe, zgodne będą z taryfą. A zatem, w ocenie organu, przepisy § 43 i 44 nie naruszają art. 22 ust. 2 ustawy.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia wskazanych przepisów rozporządzenia, organ stwierdził, że zarzut ten nie jest trafny, gdyż rozporządzenie nie dotyczy zasad postępowania przy wydawaniu aktów prawa miejscowego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył co następuje

Kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne jest sprawowana pod względem zgodności z prawem (art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych, Dz. U. z 2002r. Nr 153 poz. 1269).

Dokonując oceny zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, Sąd uznał, że skarga Wojewody Lubuskiego jest zasadna.

Zgodnie z treścią art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy, regulami powinien określać prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, w tym minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne w zakresie dostarczenia wody i odprowadzania ścieków. Z przytoczonego tu przepisu wynika wprost, że już w treści regulaminu winny być pomieszczone uregulowania, z których winny wynikać parametry dotyczące minimalnego poziomu usług. Tymczasem w przedmiotowym regulaminie w kwestiach dotyczących ilości wody i odprowadzonych ścieków, minimalnego ciśnienia, czyli – w zakresie minimalnego poziomu usług, regulamin odsyła do umowy (§ 3 pkt 1), jeżeli natomiast chodzi o pozostałe wskaźniki charakteryzujące poziom usług regulamin odsyła do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy w Skwierzynie o zezwoleniu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków (§ 3 pkt 2). Uregulowanie powyższe nie stanowi spełnienia dyspozycji art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy, a tym samym regulamin nie zawiera obligatoryjnego elementu, o którym mowa w tym przepisie. Odnosząc się do argumentacji organu w tym zakresie, należy zauważyć, że przepis § 4 regulaminu dotyczy merytorycznie innego zagadnienia, aniżeli minimalny poziom usług, bowiem dotyczy obowiązków przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnego.

W § 13 regulaminu zawarto uregulowanie, zgodnie z którym przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne może zawrzeć umowę z osobami korzystającymi z lokali znajdujących się w budynku wielolokalowym na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego

lub budynków wielolokalowych. Tymczasem stosownie do treści art. 6 ust. 6 ustawy na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne zawiera umowę z osobą korzystającą z lokalu, przy spełnieniu określonych w tym przepisie warunków. A zatem słuszny jest zarzut skargi, że według treści regulaminu zawarcie umowy z osobą korzystającą z lokalu, uzależnione jest - wbrew przepisowi ustawy - od uznania przedsiębiorstwa, przy czym należy zauważyć, iż w regulaminie nie określono - spełnienie jakich przesłanek warunkuje zgodę przedsiębiorstwa na zawarcie umowy.

Sprzeczna z treścią art. 31 ust. 1 ustawy jest treść § 28 pkt 1 regulaminu, w którym nałożono na odbiorcę, za jego zgodą, obowiązek wybudowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych z własnych środków. Należy zauważyć, że przepis art. 31 ust. 1 dotyczy zupełnie innej sytuacji, a mianowicie przepis ten daje osobie, która wybudowała urządzenia z własnych środków możliwość wyboru określonego zachowania – po wybudowaniu urządzeń. W świetle przytoczonego tu przepisu brak jest podstaw do nakładania obowiązków (za zgodą osoby) o treści określonej w przepisie § 28 pkt 1.

Również zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 22 pkt 2 ustawy, który zawiera jednoznaczną regulację, zgodnie z którą za wodę zużytą na cele przeciwpożarowe przedsiębiorstwo obciąża gminę na podstawie cen i stawek opłat ustalonych w taryfie. A zatem jedynie stawki i opłaty zawarte w taryfie mogą być podstawą obliczenia należności za wodę zużytą na cele przeciwpożarowe, ani koszty utrzymania urządzeń, ani marża zysku przy obliczaniu należności (§ 44 regulaminu) nie mogą być brane pod uwagę. Nadto, odnosząc się do treści § 43 regulaminu należy zauważyć, że zapewnienie wody na cele przeciwpożarowe, ze względów oczywistych, nie może być uzależnione od zawarcia umowy pomiędzy wymienionymi w tym przepisie podmiotami.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 137 rozporządzenia, oraz przedstawionej przez organ argumentacji w tym zakresie, należy zauważyć, że zgodnie z treścią § 142 ust. 2 rozporządzenia akty prawa miejscowego są stanowione przez sejmik, radę lub zarząd powiatu oraz radę lub zarząd gminy na podstawie przepisów upoważniających zamieszczonych w ustawach dotyczących odpowiednich samorządów terytorialnych albo w innych ustawach. Natomiast stosownie do treści § 143 do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI ze wskazanymi wyjątkami, które w niniejszej sprawie nie mają zastosowania.

W § 137 zawarto uregulowanie, które zabrania powtarzania uchwały lub zarządzeniu przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

Stąd, na tle niniejszej sprawy, zawarcie w § 2 pkt 2, 3 i 6 regulaminu definicji, które w istocie stanowią powtórzenie pojęć już zdefiniowanych w ustawie (art. 2 pkt 3, 4, 19), stanowi istotne naruszenie art. 137 rozporządzenia.

Stwierdzone uchybienia, stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), należało zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem nieważności aktu prawa miejscowego.

Ze względu na znaczny zakres stwierdzonych uchybień, na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) – zwaną dalej p.p.s.a., Sąd stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Stosownie do treści art. 152 p.p.s.a. Sąd stwierdził, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w całości.

=====

55

**WYROK
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W GORZOWIE WLKP.
SYGN. AKT II SA/Go 471/06**

z dnia 7 grudnia 2006r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie
Wielkopolskim
w składzie następującym:

Przewodniczący – sędzia WSA Maria Bohdanowicz
Sędziowie – sędzia WSA Aleksandra Wieczorek
(spr.)

asesor sądowy Michał Ruszyński

Protokolant – asystent sędziego Paweł Majka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 grudnia 2006r. przy udziale Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Gorzowie Wlkp. sprawy ze skargi Wojewody Lubuskiego na uchwałę Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 28 kwietnia 2006r. Nr XXVIII/235/2006 w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stare Kurowo

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały,
- II. określa, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu.

Uzasadnienie

Rada Gminy Stare Kurowo, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku, na sesji w dniu 28 kwietnia 2006 roku przy obecności trzynastu z piętnastu radnych Gminy, dziesięcioma głosami „za” i trzech głosach „przeciw” podjęła uchwałę Nr XXVIII/235/2006 w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Kurowo.

W dniu 3 lipca 2006 roku Wojewoda Lubuski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) w związku art. 3 § 12 pkt 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Nr 153 poz. 1270 ze zm.) - zwaną dalej: p.p.s.a. wniósł skargę na uchwałę Rady Gminy Stare Kurowo Nr XXVIII/235/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stare Kurowo. Zarzucając uchwale naruszenie przepisu art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008) wniósł o stwierdzenie jej nieważności. W uzasadnieniu twierdził, iż zaskarżona uchwała w istotny sposób narusza prawo, a szczególności przepis art. 4 ust. 2 ustawy. Przepis ust. 2 art. 4 ustawy zawiera w pkt 1 - 8 wyczerpujące wyliczenie zagadnień, które regulamin utrzymania porządku i czystości musi uregulować. Oznacza to - zdaniem skarżącego - że w regulaminie nie wolno zamieszczać postanowień, które wykraczają poza treść art. 4 ust. 2 ustawy, a jednocześnie muszą znaleźć się w nim postanowienia odnoszące się do wszystkich punktów tego przepisu. Zarzucał, że przyjęte przez Radę zapisy § 2 w punktach od 20 do 26 nakładające na właścicieli nieruchomości min. obowiązki „utrzymania nieruchomości niezabudowanych w stanie wolnym od zachwaszczenia, utrzymywania odlogowanych nieruchomości rolnych w stanie tzw. czarnego ugoru, czy też utrzymania lasów w stanie zgodnym z planami urzędzenia wykraczają poza delegację ustawową przyznaną radzie gminy we wskazanym przepisie. Zdaniem skarżącego, regu-

lamin winien bowiem określać „częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego. Tymczasem paragrafy 8 i 9 regulaminu regulują kwestie obowiązków w zakresie podpisywania umów z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów komunalnych oraz konsekwencje niezrealizowania obowiązków w zakresie pozbywania się odpadów, wykraczając poza przyznane Radzie kompetencje i tym samym istotnie naruszają prawo.

Skarżący wskazywał również, iż zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 8 regulamin powinien regulować kwestie wyznaczania obszarów podległych obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania. Zarzucał, że wprowadzie rozdział IX Regulaminu został zatytułowany „Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i oraz terminy jej przeprowadzania”, to zawarte nim regulacje paragrafów 17 i 18 nie wypełniają delegacji ustawowej, nie wskazując ani obszarów ani terminów obowiązkowej deratyzacji, co stanowi istotne naruszenie prawa. W ocenie skarżącego niedopuszczalne jest również nakładanie w drodze regulaminu utrzymywania czystości i porządku obowiązków wynikających z innych ustaw i rozporządzeń. Zgodnie z art. 4 ust. 2 punktem 6 ustawy regulamin winien określać „obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe mające na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku” natomiast wskazany obowiązek uzyskania zezwolenia Wójta Gminy na utrzymanie psa rasy uznanej za agresywną nie mieści się w zakresie art. 4 ust. 2 pkt 6 i jest uregulowany bezpośrednio w art. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003 roku, Nr 106 poz. 1002 ze zm.). W końcowej części skargi skarżący wywodził, iż wystarczającą podstawą prawną uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminach jest przepis art. 4 ustawy, zatem zbędne jest powoływanie się na przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku, Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 10 ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 175, poz.1458).

W odpowiedzi na skargę Wójta Gminy Stare Kurowo wskazał, że zarzuty podniesione w skardze Wojewody Lubuskiego nie są tego rodzaju by znać, iż uchwała w swych postanowieniach istotnie narusza prawo, co skutkowałoby jej nieważnością. Uchwała zawiera postanowienia dotyczące uregulowań w sprawie czystości i porządku na terenie Gminy Stare Kurowo, a ujęte w niej szczególne uregulowania wprowadzone zostały z uwagi na specyfikę gmin wiejskich.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

W myśl przepisu art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 roku - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U Nr 153, poz. 1269 ze zm.) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Kontrola, o której mowa sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Stosownie zaś do przepisu art. 147. § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 par. 2 pkt 5 i 6 tej ustawy, stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Wskazać też należy, iż zgodnie z przepisem art. 134 par. 1 p.p.s.a. Wojewódzki Sąd Administracyjny rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Po rozpoznaniu niniejszej sprawy uznać należało, iż skarga jest uzasadniona. Zgodnie z treścią przepisu art. 4 ust 1 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008) - zwaną dalej ustawą rada gminy, po zasięgnięciu opinii państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, uchwała regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, zwany dalej „regulaminem”, który jest aktem prawa miejscowego. Stosownie do ust. 2 art. 4 ustawy regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy dotyczące:

- 1) wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących:
 - a) prowadzenie we wskazanym zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych, odpadów niebezpiecznych, odpadów wielkogabarytowych i odpadów z remontów,
 - b) uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego,
 - c) mycie i naprawy pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami naprawczymi;
- 2) rodzaju i minimalnej pojemności urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na

drogach publicznych, warunków rozmieszczenia tych urządzeń i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, przy uwzględnieniu:

- a) średniej ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych bądź w innych źródłach,
- b) liczby osób korzystających z tych urządzeń;
- 3) częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- 4) maksymalnego poziomu odpadów komunalnych ulegających biodegradacji dopuszczonych do składowania na składowiskach odpadów;
- 5) innych wymagań wynikających z gminnego planu gospodarki odpadami;
- 6) obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
- 7) wymagań utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, w tym także zakazu ich utrzymywania na określonych obszarach lub w poszczególnych nieruchomościach;
- 8) wyznaczania obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania.

Zgodzić się należy ze skarżącym, iż wskazane uregulowanie ust. 2 art. 4 ustawy pozwala na stwierdzenie, że w uchwalanym przez radę regulaminie mogą znaleźć się tylko takie postanowienia, których przedmiot mieści się w zakresie wyznaczonym przez ten przepis. Wyliczenie zamieszczone w ustępie 2 wymienionego artykułu ustawy ma bowiem charakter wyczerpujący, co oznacza iż w regulaminie nie można zamieszczać postanowień wykraczających poza treść art. 4 ustawy. Jednocześnie też wyliczenie przedmiotu uregulowania regulaminem ma charakter obligatoryjny; co oznacza, iż w treści regulaminu muszą znaleźć się uregulowania odnoszące się do wszystkich ośmiu punktów art. 4 ustawy.

Stosownie do punktu 1 ust. 2 art. 4 ustawy Rada Gminy Stare Kurowa władna była do określenia w regulaminie wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy nieruchomości znajdujących się na obszarze gminy. Uprawnienie to obejmowało prawo do określenia wymagań w zakresie utrzymania porządku i czystości, jednak nie wszystkich, ale tylko takich, które mieszczą się w zakresie punktów a, b, c czyli wy-

magań obejmujących prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego oraz mycia i napraw pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami naprawczymi. W tym stanie rzeczy zasadny okazał się zarzut skarżącego, iż uregulowania zawarte w rozdziale II regulaminu zatytułowanym „Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości” obejmujące punkty od 20 do 26 § 2 przekraczają swym przedmiotem zakres przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 lit a, b, c ustawy. Kwestionowane punkty dotyczą bowiem nałożenia na właścicieli nieruchomości obowiązku utrzymywania nieruchomości niezabudowanych w stanie wolnym od zachwaszczenia (pkt 20), utrzymywania odłogowanych nieruchomości rolnych w stanie tzw. czarnego ugoru (pkt 21), utrzymywania lasów w stanie zgodnym z planami ich urządzania (pkt 22), utrzymywania rowów odwadniających przy drogach i torach w stanie drożności i wykoszenia (pkt 23), utrzymywania nasypów i wykopów wzdłuż ciągów komunikacyjnych w stanie wykoszonym (pkt 24), utrzymywania rowów melioracyjnych w stanie drożności (pkt 25), utrzymywania czystości na przystankach, torowiskach, w przepustach, przejściach, pod mostami i wiaduktami (pkt 26).

Nie będąc związany zarzutami skargi i dokonując badania legalności zaskarżonej uchwały z urzędu Sąd uznał, iż w zakresie § 2 zarzut przekroczenia przez Radę Gminy zakresu art. 4 ust. 2 pkt 1 lit a, b, c dotyczy też:

- pkt 2 (przyłączenie nieruchomości do nowej sieci kanalizacyjnej w terminie 9 miesięcy od dnia przekazania jej do eksploatacji),
- pkt 9 (usuwanie z terenów nieruchomości wraków pojazdów mechanicznych),
- pkt 10 (usuwanie poprzez zamiatanie, zbieranie grabienie zmywanie itp., zanieczyszczeń z powierzchni nieruchomości i utrzymywanie ich należytego stanu sanitarno – higienicznego),
- pkt 11 (usuwanie poprzez zamiatanie, zbieranie, zmywanie, malowanie itp. zanieczyszczeń z posadzek, podłóg, ścian, stropów przeznaczonych do wspólnego użytkowania pomieszczeń budynków wielolokalowych np. sieni, korytarzy, piwnic, klatek schodowych, wind, studzienek, okien piwnicznych, zsyków, rur spustowych, rynien z kratkami do czyszczenia, a tym samym utrzymywanie ich należytego stanu sanitarno - higienicznego),
- pkt 12 (pielęgnacja i utrzymywanie estetycznego wyglądu terenów zielonych, ogrodów kwietników, klombów zarówno komunalnych jak i będących własnością osób fizycznych i prawnych),

- pkt 16 (usuwanie nawisów/sopli/z okapów, rynien i innych części nieruchomości),
- pkt 17 (usuwanie ze ścian budynków, ogrodzeń i innych obiektów ogłoszeń plakatów itp. umieszczonych tam bez zachowania trybu przewidzianego przepisami prawa),
- pkt 18 (oznaczanie nieruchomości przez umieszczenie w widocznym z ulicy miejscu tablic informacyjnych...),
- pkt 19 (umieszczanie w budynkach wielolokalowych w pobliżu wejścia tablic zawierających informacje dotyczące właściciela lub zarządcy nieruchomości...),
- pkt 30 (gromadzenie obornika i płynnych odchodów zwierzęcych... w miejscach spełniających wymogi przepisów ustawy z dnia 26 lipca 2000 o nawozach i nawożeniu),
- pkt 31 (stosowanie obornika i płynnych odchodów zwierzęcych zgodnie z przepisami ustawy wymienionej w pkt 30),
- pkt 32 (coroczna wymiana piasku w piaskownicach zlokalizowanych na terenach publicznie dostępnych),
- pkt 33 (umieszczanie plakatów, reklam, ogłoszeń, nekrologów na urządzeniach do tego celu przeznaczonych),
- 33 (selektywne zbieranie odpadów innych niż komunalne, powstających na terenach nieruchomości w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej np. weterynaryjnej czy medycznej i postępowanie z nimi zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach).

W zakresie uregulowanym w § 3 Rozdziału II przekroczenie przez Radę Gminy zakresu unormowania wskazanego w art. 4 ust. 2 pkt 1 lit a, b, c dotyczy też zakazów sformułowanych w:

- pkt 3 (zakaz niszczenia lub uszkodzenia obiektów małej architektury, urządzeń wyposażenia placów zabaw, urządzeń do zbierania odpadów, obiektów przeznaczonych do umieszczania reklam i ogłoszeń, urządzeń infrastruktury komunalnej do hydrantów, transformatorów (...), deptania trawników oraz zieleńców),
- pkt 4 (zakaz umieszczania na pniach drzew afiszy, reklam nekrologów, ogłoszeń),
- pkt 5 (zakaz malowania np. graffiti),
- pkt 12 (zakaz zajmowania pasa drogowego/chodniki, pobocza, jezdnie, rowy przydrożne/cielem składowania odpadów i materiałów budowlanych; na zajęcie pasa drogi wymagana jest zgoda zarządcy drogi i pobierana jest za to opła-

ta zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych),

- pkt 13 (zakaz dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu w sposób niezgodny z przepisami ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska),

Wymienione uregulowania regulaminu z jednej strony, jak już wyżej wskazano, wykraczają poza materię przepisu art. 4 ust 2 pkt 1 lit a, b, c z drugiej zaś niektóre z nich nakładają na właścicieli nieruchomości obowiązki sprzeczne z art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustanawiającym obowiązki właścicieli nieruchomości lub wynikające z innych ustaw np. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz.U z 2001 roku, Nr 62 poz. 628 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 roku, Nr 62 poz. 627 ze zm.), ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U z 2005r., Nr 108 poz. 908 ze zm.), ustawy z dnia 20 stycznia 2005 roku o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. Nr 25 poz.202 ze zm.), ustawy z dnia ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U z 2006r., Nr 123 poz. 858), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006r., Nr 156 poz. 1118 ze zm.) i jej przepisów wykonawczych - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 roku, Nr 204 poz. 2086 ze zm.), ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jedn. Dz. U z 2005 roku, Nr 45 poz. 435 ze zm.), ustawy z dnia 26 lipca 2000r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2000 roku, Nr 89, poz. 991 ze zm.), ustawy z dnia 18 grudnia 2003 roku o ochronie roślin (Dz. U z 2004 roku, Nr 11, poz. 64 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U z 2003 roku, Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

Zasadny okazał się również zarzut przekroczenia przez radę Gminy Stare Kurowo kompetencji do uchwalania regulaminu przez zamieszczenie w Rozdziale III zatytułowanym „Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości (...)” § 8 regulującego obowiązki właścicieli nieruchomości w zakresie podpisania umów z podmiotami uprawnionymi do odbioru odpadów komunalnych, oraz § 9 regulującego konsekwencje niezrealizowania tych obowiązków. Nadto uregulowania te pozostają w sprzeczności z art. 6 ustawy z dnia 13 września 1996 roku.

Równie uzasadniony okazał się zarzut, że Rada Gminy Stare Kurowo przekroczyła zakres przyzna-

nej jej kompetencji do ustalenia regulaminu w § 15 pkt 1 ppkt 5 nakładając na właścicieli utrzymujących zwierzęta domowe obowiązek uzyskania zezwolenia Wójta Gminy na utrzymanie psa rasy uznanej za agresywną. Wskazany obowiązek nie mieści się w zakresie art. 4 ust. 2 pkt 6 ustawy i jest uregulowany bezpośrednio w art. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106 poz. 1002 ze zm.) zgodnie z którym prowadzenie hodowli lub utrzymywanie psa rasy uznawanej za agresywną wymaga zezwolenia organu gminy właściwego ze względu na planowane miejsce prowadzenia hodowli lub utrzymywania psa, wydawanego na wniosek osoby zamierzającej prowadzić taką hodowlę lub utrzymywać takiego psa. Dodatkowo wskazać też należy, iż również ustanowiony przez radę w ppkt 4 pkt 1 § 15 obowiązek systematycznego szczepienia przeciwko wściekliźnie wynika wprost z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczania chorób zakaźnych zwierząt (Dz. U. z 2004 roku, Nr 69 poz. 625).

Generalnie wskazać należy, iż zgodnie - z § 137 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908) - w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tego zakazu i wprowadzenie do uchwały przepisów ustawowych powoduje nieważność tych zapisów. Tym bardziej sprzeczne z prawem jest dokonywanie zmian w zapisach ustawowych i regulowanie niektórych kwestii w sposób odmienny niż w ustawie. Powszechnie obowiązujący porządek prawny narusza w stopniu istotnym nie tylko regulowanie przez gminę raz jeszcze tego co zostało już pomieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa lecz także modyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy niższego rzędu, co możliwe jest tylko w granicach wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego.

Przedstawienie w zapisach prawa miejscowego zapisów ustawy z dodatkową ich modyfikacją (tak jak to uczyniono np. w § 2 pkt 2 regulaminu, w którym nałożono na właścicieli nieruchomości obowiązek przyłączenia jej do nowej sieci kanalizacyjnej w terminie 9 miesięcy od dnia przekazania jej do eksploatacji, w sytuacji, gdy art. 5 ustawy z o utrzymaniu czystości i porządku mówi tylko o obowiązku przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej i to bez wskazania terminu) stanowi podstawę do uznania, że w tym zakresie doszło dodatkowo do istotnego naruszenia prawa, gdyż takie uregulowanie regulaminu podjęto bez podstawy prawnej. Tym samym materia będąca przedmiotem regulacji w odrębnych przepisach prawa powszechnie obowiązującego nie może być ponownie regulowana w drodze uchwa-

ty rady gminy. Również w orzecznictwie sądowo-administracyjnym uznaje się, że powtórzenie regulacji ustawowej bądź ich modyfikacje i uzupełnienie przez przepisy gminne jest, niezgodne z zasadami legislacji (wyrok NSA z 20 sierpnia 1996r. sygn. akt SA/Wr 2761/95 nie publikowany).

Skarżący zasadnie wywiódł również, że regulamin uchwalony przez Radę nie zawiera obligatoryjnego uregulowania wynikającego z pkt 8 ust. 2 art. 4 ustawy z dnia 13 września 1997 roku. Zgodnie z tym przepisem regulamin określa zasady wyznaczania obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania. Wprawdzie rozdział X zatytułowany został „Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzania” to jednak nie zawiera on wskazania terminów obowiązkowej deratyzacji wskazując jedynie, że „termin przeprowadzenia obowiązkowej deratyzacji podaje się w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym” jak też stanowi, że obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji „określi się” w uzgodnieniu z tym Inspektorem. Tym samym Rozdział X regulaminu pozbawiany jest obowiązkowej regulacji wyznaczonej przepisem art. 4 ust. 2 pkt 8 ustawy.

Za częściowo zasadny uznać należało zarzut, iż wystarczającą podstawą prawną uchwały w spra-

wie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminach jest przepis art. 4 ustawy, zatem zbędne jest powoływanie się na przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku, Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 10 ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 175, poz.1458). W ocenie Sądu, pełna podstawa prawna uchwały powinna zawierać przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym bowiem stanowi on podstawę prawną uprawnienia rady gminy do stanowienia w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy czyli np. ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Z punktu widzenia techniki ustawodawczej zbędne było natomiast powołanie się w podstawie prawnej uchwały na art. 10 ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 175, poz.1458).

Mając na uwadze zakres i wagę stwierdzonych naruszeń prawa, którym przypisać należy cechę istotności uznać należało, że zaskarżona uchwała jest dotknięta w całości wadą nieważności (art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym). Z tych przyczyn na podstawie przepisu art. 147 § 1 i 152 p.p.s.a. orzeczono jak w sentencji wyroku.

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 skrorowidzami 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.