

- 2) ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalonej uchwałą Nr XXV/218/05 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;

- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;

- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;

- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych z wykluczeniem usług obsługi komunikacji;

- 8) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy rozumieć taką działalność, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

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

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 3) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 4) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

## Rozdział 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 2) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
- 3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;
- 4) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości, dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na drogach publicznych.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej i łądowiska helikopterów.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na dalszych obszarach w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Sulchowa oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

## Rozdział 6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych.

## Rozdział 7

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

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN, U-1 i MN, U-2 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
  - c) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
  - e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
  - f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - h) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej i drogi publicznej lokalnej,
  - i) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - j) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem MN, U-1 możliwość zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej lub usługowej z obiektami maga-

zynowo – biurowymi o powierzchni zabudowy do 70% obszaru działki,

- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- c) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu 20° – 45°,
- e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- f) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- g) realizację komunikacji wewnętrznej;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN, U-3 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% po-

- wierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych, dróg publicznych dojazdowych,
  - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - i) skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
  - b) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ .
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN, U-4 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
  - b) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
  - c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
  - d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych o szerokości 8m w liniach rozgraniczających,
  - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - b) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - c) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ .
4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN, U, RO – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej i ogrodów przydomowych, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
  - b) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
  - c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
  - d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie

- kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połąci dachowych  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - g) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej,
  - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - i) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - b) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - c) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ ,
  - b) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 10m i napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 35m.
5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dla których:
- 1) ustala się:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidoczniionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczegółowymi,
    - b) powierzchnię zabudowy do 30% obszaru działki,
    - c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
    - d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
    - e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połąci dachowych  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
    - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
    - g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych i drogi publicznej dojazdowej,
    - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
    - i) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
    - b) zabudowę bliźniaczą i szeregową,
    - c) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
    - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
    - f) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów

- zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- g) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
  - lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
  - lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U – funkcja usługowa z dopuszczeniem działalności techniczno - produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym, dla których:
- ustala się:
    - udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
    - wysokość budynków projektowanych do 12,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
    - zastosowanie dachów płaskich, jednopadowych lub wielopadaciowych o nachyleniu do 35°,
    - wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
  - dopuszcza się:
    - podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
    - tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
    - działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
    - realizację garaży z dachami płaskimi,
    - realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami,
    - lokalizację reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości;
  - zakazuje się:
    - powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
    - wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsied-
- nich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
- c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, dla którego:
- ustala się:
    - zachowanie istniejącego zadrzewienia,
    - uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami,
    - realizację ciągów pieszych z placami wypoczynkowymi,
    - realizację placów zabaw i urządzeń rekreacji;
  - dopuszcza się:
    - realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
    - lokalizację stacji bazowej telefonii cyfrowej.
8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZN – tereny zieleni niskiej. Należy zabezpieczyć dostęp do rowu melioracyjnego w celu konserwacji – min. 3m.
9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych i poboczny. Zachowuje się istniejące rowy melioracyjne bez zmian w użytkowaniu.
10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem L – teren lądowiska dla helikopterów, bez bazy technicznej – możliwość lądowania w sytuacjach wyjątkowych. Realizacja lądowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu.
11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem EE – teren urządzeń elektroenergetycznych (GPZ Sulechów). Zachowuje się istniejący obiekt.
12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem E – tereny projektowanych stacji energetycznych.
- Rozdział 8**
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**
- § 12. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek:
- minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jedno rodzinnej – 800m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m, bliźniaczej – 16m, szeregowej – 12m;
- 3) powierzchnię działki pod stacją transformatorową – 30m<sup>2</sup>, o wymiarach 5m x 6m;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;

#### Rozdział 9

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 10

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
  - c) realizację ścieżek rowerowych,
  - d) modernizację istniejących dróg.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m - 10m,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
  - b) dostawę wody poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) docelowo ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;

- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
- 1) ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych,
- b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
- a) budowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
- b) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazu bezprzewodowego (propanbutan),
- b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,
- b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
- c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
- b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
- a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV z projektowanych małogabarytowych stacji transformatorowych 15/0,4kV o docelowej mocy 630kVA każda, w wyznaczonych miejscach oznaczonych symbolem E,
- b) zasilanie stacji transformatorowych w przełocie liniami kablowymi z miejskiej sieci 15kV w sposób uzgodniony z operatorem,
- c) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych i koordynacji pozostałego uzbrojenia podziemnego wraz z ciągami komunikacyjnymi,
- d) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilić kablową linią 0,4kV,
- e) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejącej linii 15kV – kierunek Cigacice, na kablową w zakresie planu oraz przesunięcie istniejących linii kablowych kolidujących z projektowaną zabudową i komunikacją,
- b) lokalizację nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, urzędzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach działek lub na obiektach, które nie podle-



gają ochronie ze względów konserwatorskich, z zachowaniem wszystkich wymogów formalno – prawnych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych oraz centrali telekomunikacyjnych – w odległości mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych, szkolnych, służb zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 13

#### **Przepisy końcowe**

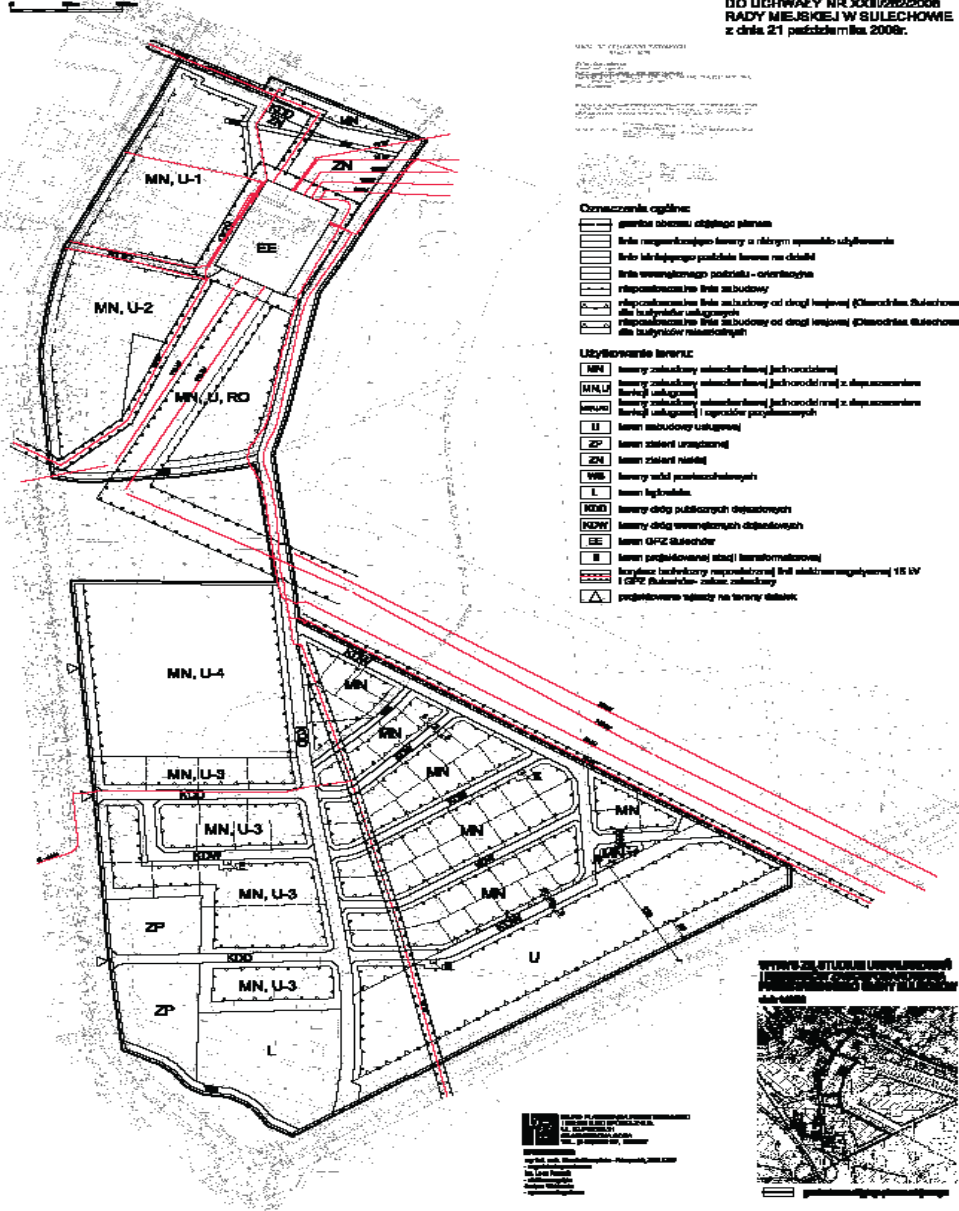
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
*Tadeusz Pająk*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXIII/282/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU KRUSZYNA

SKALA 1:1000



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIII/282/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów oraz części obrębów Kruszyna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Burmistrza Sulechowa z dnia 12 sierpnia 2008r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

Uwzględnia się uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

- Uwaga Nr 1 wniesiona pismem z dnia 21 lipca 2008r.

Pan Ryszard Handke

ul. Polna 1

66-100 Sulechów

Treść uwagi: wniosek dotyczy warunków zabudowy działki Nr 997 i 998/2 – uwzględnienie możliwości zabudowy obiektami magazynowo – biurowymi o powierzchni do 70% obszaru w/w działek.

- Uwaga Nr 2 wniesiona pismem z dnia 25 lipca 2008r.

Pan Zdzisław Sobierajski

Kruszyna 40

66-100 Sulechów

Treść uwagi: wniosek dotyczy korekty przebiegu drogi KDW na działce Nr 107/2 i wydzielenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie dotyczące uwagi Nr 1.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono zapis w § 11 ust.1 pkt 2 lit. a następującej treści: „na terenie oznaczonym symbolem MN, U-1 dopuszcza się możliwość zabudowy jednorodnej mieszkaniowej lub usługowej z obiektami magazynowo – biurowymi o powierzchni zabudowy do 70% obszaru działki”.

W związku z tym skorygowano numerację terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług ozn. symb. MN, U.

Uzasadnienie dotyczące uwagi Nr 2.

Na rysunku planu miejscowego na działce nr 107/2 przesunięto drogę w kierunku północnym o 5,0m i wyznaczono teren ozn. symb. MN o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5.

Stwierdza się zatem, że wnioski zawarte w uwagach zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXIII/282/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów 2 miasta Sulechów oraz części obrębów Kruszyna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
  - a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
  - b) środków pomocowych,
  - c) kredytów i pożyczek,
  - d) obligacji komunalnych,
  - e) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

## 2193

### UCHWAŁA NR XXIII/283/08 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 21 października 2008r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne

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

#### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne z przeznaczeniem terenów pod funkcję: mieszkalną i usługową wraz z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr IV/29/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne;
- 2) ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalonej uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajo-

brazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ogra-

niczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urzędnika lub użytkownika terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych z wykluczeniem usług obsługi komunikacji;
- 8) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy rozumieć taką działalność, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

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

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 3) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 4) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

#### Rozdział 4

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 2) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
- 3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;
- 4) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości, dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na drogach publicznych.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wskazanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej.

#### Rozdział 5

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Dla wszelkich prac ziemnych planowanych do wykonania w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie istniejących stanowisk archeologicznych, należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na dalszych obszarach w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Sulchowa oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### Rozdział 6

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i wyrazu plastycznego z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych.

#### Rozdział 7

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

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN-1 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
  - c) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
  - e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
  - f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25°–45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - h) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej

- dojazdowej i drogi publicznej lokalnej,
- i) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - j) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
  - b) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ ,
  - b) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN-2 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, dla których:
- 1) ustala się:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
    - c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
    - d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle
- do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych, dróg publicznych dojazdowych, drogi publicznej lokalnej,
  - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - i) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
  - b) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ ,
  - b) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN, U – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej

nieuciążliwej, dla których:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnię zabudowy do 40% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy projektowanej 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, tj. maksimum 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych i drogi publicznej lokalnej,
- h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
- i) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu 20° – 45°,
- d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,

f) realizację komunikacji wewnętrznej;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
- c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U-1 – funkcja usługowa z możliwością lokalizacji obiektów kulturalno - rozrywkowych oraz usług oświaty, dla którego:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40% obszaru działki,
- d) wysokość budynków projektowanych do 9,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- e) zastosowanie dachów wielopołaciowych krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 10° – 45° oraz dachy płaskie,
- f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
- b) podział terenu na działki o powierzchni min. 2000m<sup>2</sup>,
- c) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
- d) handel jarmarczny oraz usługi gastronomiczno - hotelarskie,
- e) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
- f) realizacji użytkowych poddaszy,
- g) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami,



- h) budowę dominanty do 14m wysokości;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.
5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U-2 – funkcja usługowa z dopuszczeniem działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, dla których:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość budynków projektowanych do 12,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
  - d) zastosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub wielopołaciowych o nachyleniu do 35°,
  - e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej o szerokości min. 10m;
- 2) dopuszcza się:
- a) podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
  - b) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
  - c) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
  - d) realizację garaży z dachami płaskimi,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami;
- 3) zakazuje się:
- a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
  - b) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
  - c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U, M – funkcja usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej 25% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu,
  - d) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym,
  - e) wprowadzenie zieleni towarzyszącej,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację użytkowych poddaszy,
  - b) wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla samochodów osobowych, gości i pracowników,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji, tarasów widokowych,
  - d) funkcję usług turystycznych,
  - e) podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
  - f) funkcję mieszkaniową w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się:
- a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
  - b) wprowadzenie na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich, bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.
7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U, US – funkcja usługowa z dopuszczeniem usług sportu, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,
  - b) realizację komunikacji wewnętrznej i obsługi parkingowej;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę funkcji na mieszkalną.
8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP, US – teren rekreacyjno - sportowy, dla które-

go:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
  - b) realizację placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu na cele rekreacyjno – sportowe oraz urządzeń małej architektury i gastronomii.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem R – funkcja rolnicza, dla którego ustala się użytkowanie jak dotychczas.

10. Wyznacza się tereny oznaczony symbolem WS – tereny wód powierzchniowych i poboczy. Zachowuje się istniejące rowy melioracyjne bez zmian w użytkowaniu.

11. Wyznacza się tereny oznaczony symbolem ZN – tereny zieleni niskiej stanowiące korytarz infrastruktury elektroenergetycznej.

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem E – tereny projektowanych stacji energetycznych.

#### Rozdział 8

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 18m;
- 3) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 30m<sup>2</sup>, o wymiarach 5mx6m;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg.

#### Rozdział 9

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospo-

darowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 10

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDL-1 i KDL-2 – drogi publiczne lokalne, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni 6m – 7m,
  - c) chodniki obustronne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację ścieżek rowerowych,
- b) realizację jednostronnych chodników,
- c) modernizację dróg,
- d) przebudowę infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnego chodnika,
- b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
- c) realizację ścieżek rowerowych,
- d) modernizację istniejących dróg.

3. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,

- b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.
- § 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
  - 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
  - 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
  - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
  - b) dostawę wody poprzez rozbudowę wiejskiej sieci wodociągowej miejscowości Obłotne,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
  - b) w okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na działkach.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
- 1) docelowo ustala się budowę rozdzielczej sieci

- kanalizacji;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
- 1) ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych,
  - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
  - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
- a) budowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
  - b) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazu bezprzewodowego (propanbutan),
  - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a na-

- stępnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,
- b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
  - c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
  - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
- a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV z projektowanych małogabarytowych stacji transformatorowych 15/0,4kV o docelowej mocy 630kVA każda, w wyznaczonych miejscach oznaczonych symbolem E,
  - b) zasilanie stacji transformatorowych z GPZ Sulechów liniami kablowymi 15kV,
  - c) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych i koordynacji pozostałego uzbrojenia podziemnego wraz z ciągami komunikacyjnymi,
  - d) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilić kablową linią

0,4kV,

- e) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejącej linii 15kV na kablową w całości lub w części.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 13

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
*Tadeusz Pająk*



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIII/283/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne-  
go części obrębu geodezyjnego Obłotne**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Sulechowa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXIII/283/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie  
w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisa-  
nych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego części obrębu geodezyjnego Obłotne**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca

2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
  - a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
  - b) środków pomocowych,
  - c) kredytów i pożyczek,
  - d) obligacji komunalnych,
  - e) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

**2194**

**UCHWAŁA NR XXIII/284/08  
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 21 października 2008r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, części obrębu Cigacice i części obrębu Górzynkowo oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów, części obrębu Brzeziny k. Sulechowa i Sulechów - Brzeziny**

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów:

- 1) część obrębu 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 186/2, Nr 584/1, 585/1 oraz części działek Nr 186/5 i Nr 238/1, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 2) część obrębu 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 156/2 i część działki Nr 154, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) część obrębu 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 485/4 i Nr 485/12, zgodnie z załącznikiem Nr 3 do uchwały;
- 4) część obrębu Górzynkowo – obszar obejmują-

cy działki Nr 31, Nr 32, Nr 33, Nr 34 i Nr 35, zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały;

- 5) część obrębu Cigacice – obszar obejmujący działki Nr 781, Nr 782/1, Nr 783 oraz część działki Nr 779, zgodnie z załącznikiem Nr 5 do uchwały.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części obrębu Brzezcie k. Sulechowa uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/323/2002 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 23 kwietnia 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 62, poz. 782 z dnia 5 lipca 2002r.), zgodnie z załącznikiem Nr 6 do uchwały.

3. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów uchwalonego uchwałą Nr III/16/2002 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 10 grudnia 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 5, poz. 84 z dnia 31 stycznia 2003r.), zgodnie z załącznikiem Nr 7 do uchwały.

4. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie uchwalonego uchwałą Nr XVIII/163/2000 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 11 lipca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 20, poz. 193 ze zm.), zgodnie z załącznikiem Nr 8 do uchwały.

5. Integralnymi częściami do uchwały są:

- 1) rysunki w skali 1:500 obszarów wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1, 2, stanowiące załączniki Nr 1, 2 oraz rysunki w skali 1:1000 obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 3, 4, 5 stanowiący załącznik Nr 3, 4, 5 i obszarów wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3 stanowiące załączniki Nr 6, 7, 8;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planów i zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 9;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planach i zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 10.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr VI/56/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, części obrębu Cigacice i części obrębu Górzykowo, uchwałą Nr IV/28/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części obrębu Brzezcie k. Sulechowa, uchwałą Nr IV/31/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i uchwałą Nr VI/55/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie;

- 2) ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów uchwalonej uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planach – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planów i zmiany planu przedstawiony na mapach w skali 1:500 i 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu i zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 6) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem lub zmianą planu;
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla ludzi i otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;

- 8) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 9) działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno – użytkowe, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 4. 1. Przedmiotem planów i zmian planów są regulacje określające warunki zagospodarowania obszarów, z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno – technicznej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

§ 5. 1. Ustala się obowiązujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów i rysunkach zmian planów:

- 1) w granicach obszarów objętych planami i zmianami planów wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planów i rysunkami zmian planów;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Linie podziału wewnętrznego terenów oznaczone liniami przerywanymi są orientacyjne.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony ładu przestrzennego**

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych do każdego terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczenia, oprócz uwidocznionych na rysunkach planów i zmian planów winny być zgodne z przepisami szczególnymi;

- 4) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni;
- 5) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków oraz ogrodzeń;
- 6) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

## Rozdział 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się:
  - a) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 o statusie najwyższej ochrony, w granicach którego położony jest obszar Cigacice – rysunek planu stanowiący załącznik Nr 5, poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej,
  - b) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje,
  - c) ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych,
  - d) stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii,
  - e) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności usługowej, gospodarczej i produkcyjnej nie mogą wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych,
  - f) ochronę w maksymalnym stopniu istniejących drzewostanów;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z uwagi na położenie terenów:
    - w obszarze chronionego krajobrazu „Nr 17 – Rynna Obrzycko – Obrzańska”, teren położony w obrębie Górzykowo (rysunek planu stanowiący zał. Nr 4),



- w obszarze chronionego krajobrazu „Nr 18 – Krośnieńska Dolina Odry”, teren położony w obrębie Cigacice (rysunek planu stanowiący zał. Nr 5),
- b) odprowadzania ścieków do gruntu,
- c) likwidowania i oszpecenia istniejących wartościowych zadrzewień, jeśli nie stanowią one zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

#### Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Teren położony przy ul. Okrężnej i teren skrzyżowania ulic: Jana Pawła II, Łukasiewicza i Kopernika leżą w strefie A stanowiącej zespół urbanistyczny – krajobrazowy miasta Sulechów, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 58.

Strefa ochrony konserwatorskiej A stanowi obszar pełnej ochrony konserwatorskiej na terenie miasta o dużych wartościach kulturowych, dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej przeznaczonej do bezwzględного zachowania.

Ochronie konserwatorskiej poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną wraz z jej integralnymi elementami.

2. Na wymienionych w ust. 1 obszarach obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie badań archeologicznych, które winny poprzedzać wszelkie prace ziemne przy realizacji inwestycji;
- 2) uzyskanie uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na wszelkie działania inwestycyjne, lokalizacje nowych obiektów, rozbiórki, podziały terenu i jego zagospodarowanie.

3. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne na wszystkich obszarach objętych planami miejscowymi i na obszarze objętym zmianą planu w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

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

#### Rozdział 6

### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i wyrazu plastycznego z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych.

#### Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 10. 1. Obręb 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 186/2, Nr 584/1, 585/1 oraz części działek Nr 186/5 i Nr 238/1 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1).

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KP – teren skrzyżowania dróg powiatowych, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) przebudowę skrzyżowania ulic: Jana Pawła II, Łukasiewicza i Kopernika w celu poprawienia warunków technicznych i użytkowych,
  - b) parametry techniczne ulic bez zmian;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przebudowę infrastruktury,
  - b) możliwość urządzenia parkingu.

§ 11. 1. Obręb 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 156/2 i część działki Nr 154 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2).

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem M,U – funkcja mieszkaniowo - usługowa, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do gabarytów zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji (dostosowanie do wysokości kondygnacji budynków historycznych), podziałów architektonicznych, linii zabudowy, materiałów wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych,
  - d) obsługę komunikacyjną z ul. Handlowej,
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację zieleni rekreacyjnej,
  - b) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachów blachą,
- b) wprowadzenia na teren działalności usługowej powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.

§ 12. 1. Obręb 2 miasta Sulechów – obszar obejmujący działki Nr 485/4 i Nr 485/12 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 3).

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, dla którego:

1) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 40% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z przepisami szczególnymi,
- c) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach; wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu nie może przekraczać 8,0m,
- d) dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- e) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- b) komunikację wewnętrzną,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną; dachy spadziste o nachyleniu 20° - 30°,
- d) lokalizację zbiorników wodnych (stawy), ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup>,
- b) powierzchni zabudowy większej niż 25% obszaru działki.

§ 13. 1. Obręb Górzynkowo – obszar obejmujący działki Nr 31, Nr 32, Nr 33, Nr 34 i Nr 35 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 4).

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN-1 i MN-2 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, dla których:

1) ustala się:

- a) szerokość działek od strony drogi dojazdowej – minimum 20m,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 50% obszaru działki,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
- d) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach; wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu nie może przekraczać 8,0m,
- e) dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45°, kryte dachówką z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) obsługę komunikacyjną terenów z projektowanej drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki budowlane uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) zabudowę bliźniaczą,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, altany) kryte dachem spadzistym o nachyleniu 20° - 30°,
- d) lokalizację zbiorników wodnych (stawy), ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> dla terenów ozn. symb. MN-1 i 800m<sup>2</sup> dla terenów ozn. symb. MN-2,
- b) powierzchni zabudowy większej niż 25% obszaru działki.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDD – droga publiczna dojazdowa zakończona placem do nawracania, dla której:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10,0m,
- b) szerokość jezdni – 5m do 6m,
- c) wydzielony jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem

E – tereny projektowanych stacji energetycznych.

§ 14. 1. Obręb Cigacice – obszar obejmujący działki Nr 781, Nr 782/1, Nr 783 oraz części działki Nr 779 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 5).

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZP, US-1; ZP, US-2 – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie terenów zielenią niską i wysoką,
  - b) lokalizację boisk sportowych,
  - c) realizację placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację małej architektury,
  - b) lokalizację infrastruktury technicznej,
  - c) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenów na cele rekreacyjno – sportowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP, WS – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie i ochrona istniejącego zbiornika wodnego,
  - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - c) uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami,
  - d) realizację urządzeń rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenie plaży zielonej,
  - b) sporty wodne,
  - c) realizację małej architektury,
  - d) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu na cele rekreacyjno – sportowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 3) zakazuje się:

a) nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDW – teren drogi wewnętrznej dojazdowej, o szerokości 8m w liniach rozgraniczenia.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E – teren istniejącej stacji energetycznej wieżowej.

§ 15. 1. Część obrębu 1 miasta Sulechów i części obrębu Brzeziny k. Sulechowa (rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 6).

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem P,U – funkcja produkcyjno - techniczna i usługowa, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku zmiany planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
  - b) maksymalna wysokość obiektów (główny bryły budynku) – nie większa niż 15m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich,
  - c) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
  - d) zagospodarowanie terenów w miarę możliwości zielenią izolacyjną,
  - e) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych,
  - f) realizację obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
  - g) zagospodarowanie terenu niezabudowanego na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 30% powierzchni terenu jednostki zmiany planu użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - h) na terenach działek przyległych do rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć do niego dostęp w celach konserwacji – min. 3m, zagospodarowanie działek nie może wpływać negatywnie na funkcję rowu;

- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę produkcyjno – magazynową o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki,
  - b) realizację wiat, składów, magazynów, garaży, wysokość obiektów do 10m, zwieńczonych dachami płaskimi,
  - c) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną dzia-

- łałnością;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U – funkcja usługowa, dla których:
- 1) ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość obiektów (głównej bryły budynku) – nie większa niż 11m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich,
- c) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej,
- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 30% powierzchni terenu jednostki zmiany planu użytkowanej jako biologicznie czynnej.
4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy i zmiany funkcji,
- b) zagospodarowanie terenu niezabudowanego na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- c) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej i ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy uzupełniającej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizację stacji bazowej telefonii cyfrowej w odległości nie mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDD – droga publiczna dojazdowa zakończona placem do nawracania, dla której:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10,0m,
- b) szerokość jezdni – 5m do 6m,
- c) wydzielony jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się:
- a) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 6m.
7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych. Dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych.
- § 16. 1. Część obrębu 1 miasta Sulechów (rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 7).
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem M, U, KS – funkcja mieszkaniowo – usługowa oraz garaże, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) obowiązujące linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- c) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu jej gabarytów;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę garaży z możliwością nadbudowy jednej kondygnacji,
- b) wzbogacenie istniejącej zieleni.
- § 17. 1. Sulechów - Brzezie (rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 8).
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem P,U – funkcja produkcyjno - techniczna i usługowa o charakterze nieuciążliwym, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- c) wysokość budynków projektowanych od 6,0 do 15,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- d) stosowanie nowoczesnych proekologicznych technologii produkcji,
- e) selektywne gromadzenie odpadów produkcyjnych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,

- f) wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
  - g) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
  - b) lokalizację budowli o wysokościach wyższych niż 15,0m w przypadkach określonych wymogami technologicznymi;
- 3) zakazuje się:
- a) powierzchni zabudowy powyżej 60% obszaru działki,
  - b) wprowadzenie na teren działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
  - c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m (po 5 m od osi linii).
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN, U - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 30% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji, przy czym wysokość budynku licząc do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu od średniego poziomu terenu nie może przekraczać 8,0m,
  - d) dachy spadziste o nachyleniu 30° - 45° kryte dachówką z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
  - e) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) podział terenu na działki,
  - b) realizację komunikacji wewnętrznej;
- 3) zakazuje się:
- a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
  - b) wprowadzenie na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsied-

nich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDX – ciąg pieszo – jezdny w istniejących liniach rozgraniczenia, dla którego:

- 1) dopuszcza się:
- a) skablowanie istniejącej napowietrznej linii 15kV,
  - b) połączeń technologicznych terenów produkcyjno – technicznych nad lub pod ciągiem pieszo – jezdnym.

#### Rozdział 8

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. 1. Ustala się obowiązek scalania i podział działek w celu wydzielenia terenów według linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami i rysunkami planów i rysunkiem zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki z dostępem do drogi publicznej lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki.

#### Rozdział 9

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej

- ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) dostawę wody z miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowej,
  - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
  - d) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi do miejskiej oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni miejskiej po uprzednim ich podczyszczeniu.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
- 1) ustala się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych,
    - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
    - c) wodę deszczową z powierzchni szczelnych terenów produkcyjnych oczyścić przed wprowadzeniem do odbiorników;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących rowów melioracyjnych,
    - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
    - a) rozbudowę i budowę sieci średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planami, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
    - b) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontem dróg,
    - c) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej
  - 2) dopuszcza się:
    - a) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
    - b) budowę zbiorników na gaz i olej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
    - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną liniami 0,4kV z istniejących stacji transformatorowych i planowanych,
    - b) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych i koordynacji pozostałego uzbrojenia podziemnego wraz z ciągami komunikacyjnymi,
    - c) oświetlenie dróg, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszo – rowerowych latarniami spełniającymi wymogi wymaganego natężenia oświetlenia; latarnie zasilic liniami kablowymi 0,4kV z istniejących stacji transformatorowych i planowanych,
    - d) zewnętrzną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową w uzgodnieniu z operatorem sieci;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) skablowanie napowietrznej linii 15kV,
    - b) wydzielenie działek o wymiarach 5x6m pod stacje transformatorowe i budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora lub gminnym stosownie do potrzeb,
    - c) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
    - d) lokalizację nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, z zachowaniem wszystkich wymogów formalno – prawnych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych oraz centrali telekomunikacyjnych – w odległości mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych, szkolnych, służb zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz na składowisko odpadów,
- b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek,
- c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z podmiotem posiadającym zezwolenie na ich odbieranie i wywóz na składowisko odpadów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,
- b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

#### Rozdział 10

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

§ 19. 1. Realizacja ustaleń planu i zmian planów w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań technicznych i architektonicznych winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

2. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami.

#### Rozdział 11

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 20. 1. Obszary objęte planami i obszary objęte zmianami planów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planami i zmianami planów mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

3. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m, do czasu jej przebudowy.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 21. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części Gminy Sulechów obręb Brzezie k. Sulechowa uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/323/02 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 23 kwietnia 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 62, poz. 782) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów uchwalonego uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 10 grudnia 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 5, poz. 84) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów – Brzezie uchwalonego uchwałą Nr XVIII/163/2000 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 11 lipca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 20, poz. 193; zm. Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2003r. Nr 49, poz. 854, Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2006r. Nr 91, poz. 1688) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

#### Rozdział 13

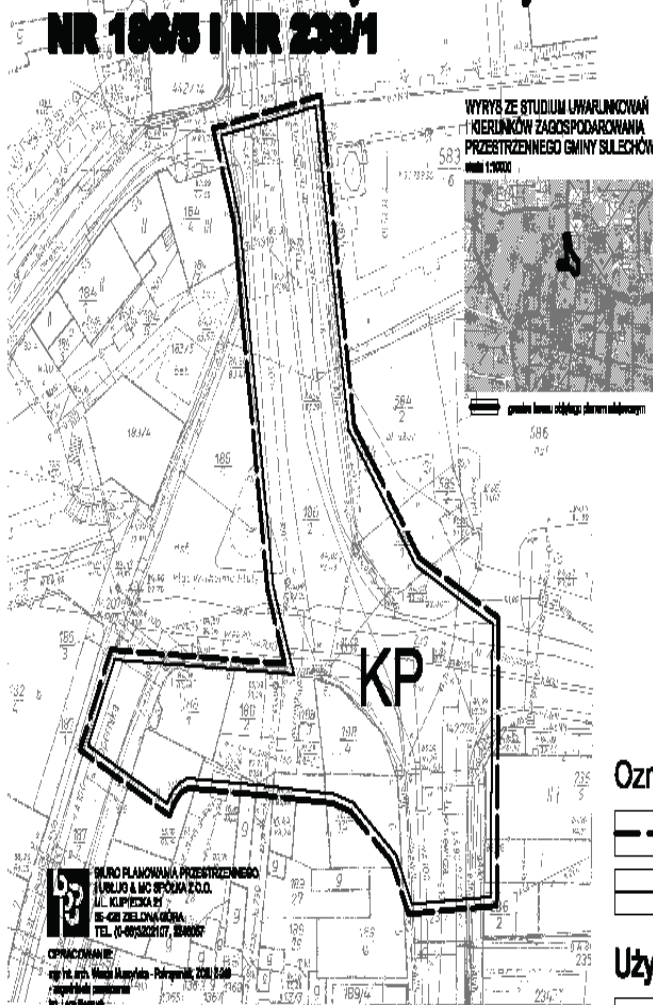
#### **Przepisy końcowe**

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
*Tadeusz Pająk*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZANNIEGO CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW - OBSZAR OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 186/2, NR 584/1, NR 585/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 186/5 I NR 238/1



Obręb 2  
Sakcja 65.1.214. 082  
Plac Wilhelma Piłsudskiego  
Działki nr 186/2, 186/5



**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/284/08  
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE  
z dnia 21 października 2008r.**

Mapę do celów projektowych dotyczącą działek nr 186/2, 186/5 położonych w obrębie 2, miasta Sulechów opracowano na podstawie istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:500 oraz wywiadu terenowego wykonanego w maju 2007 r. przez P.W. "GEOCHRYSTA" w Sulechowie.

Ka.rob.sp. 111/2007  
Sulechów 2307-05-02

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 2 miasta Sulechów, obejmujący działki nr 186/2, 186/5, 584/1, 585/1, 186/5 i 238/1. Plan przewiduje wydzielenie terenów o różnym sposobie użytkowania, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej. Plan jest zgodny z planem miejscowym dla miasta Sulechów.

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
FURLIO & MĄC SPÓŁNIE J.C. O.O.  
ul. KOPRZYCKA 21  
65-420 ZIELONA GÓRA  
TEL. 0-485322107, 894057**

**OPRACOWANIE**  
mgr inż. Andrzej Mączyński - Projektant, 2008, 3208  
z doposażeniem kosztami  
inż. Lesław Furlio  
- skonsultacja  
Andrzej Wilczkowski  
- opracowanie graficzne

### Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

### Użytkowanie terenu:

- teren skrzyżowania dróg powiatowych



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

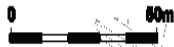
# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW - OBSZAR OBJĘTY DZIAŁKĄ NR 156/2 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 154



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW - OBSZAR OBJĘTY DZIAŁKI NR 486/4 I NR 486/12

SKALA 1 : 1000



**WYKAZ**  
**SYMBOLI**  
**UŻYTKOWANIA**  
**TERENU**

Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

Użytkowanie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wjazd na teren działki

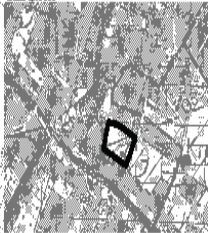
MAPA PODŁOŻY PRZEGLĄDOWA  
Skala 1: 1000

Wzrost: 2,00 m  
Ciężar: 2,00 t  
Moc: 2,00 kW  
Ciepłota: 2,00 °C  
Ciężar: 2,00 t  
Moc: 2,00 kW  
Ciepłota: 2,00 °C

Wszystkie dane techniczne i opisowe zawarte w tym dokumencie mają charakter poglądowy i nie stanowią gwarancji.

Wzrost: 2,00 m  
Ciężar: 2,00 t  
Moc: 2,00 kW  
Ciepłota: 2,00 °C

**WYKAZ**  
**SYMBOLI**  
**UŻYTKOWANIA**  
**TERENU**



**WYKAZ**  
**SYMBOLI**  
**UŻYTKOWANIA**  
**TERENU**

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**LUBLUS & MO SPÓŁKA Z O.O.**  
UL. KULPIECKA 21  
66-408 ZIELONA GÓRA  
TEL. 0-49/532107, 524507

**mgr inż. Marek Małygin** - Polowy, ZOU Z-40  
• zapiski i projekty  
• plany i rysunki  
• dokumentacja  
• projekty i rysunki  
• opracowania graficzne

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GÓRZYKOWO - OBSZAR OBJĘMUJĄCY DZIAŁKI NR 31, NR 32, NR 33, NR 34 I NR 35

SKALA 1 : 1000



ZAAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXIII/284/2008  
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE  
z dnia 21 października 2008r.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOSCIOWA

DO CELEW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 1000

Wykonawca: S. Kozłowski

Projekt: S. Kozłowski

Dzielnica: Górzykowo

Adres: 71-203 Sulechów

Data: 2008 r.

Legenda: 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW  
skala 1:10000



granica terenu objętego planem miejscowym

BUREAU PRACOWNIA PRZESTRZENNEGO

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

11-000-10000

Oznaczenia ogólne:

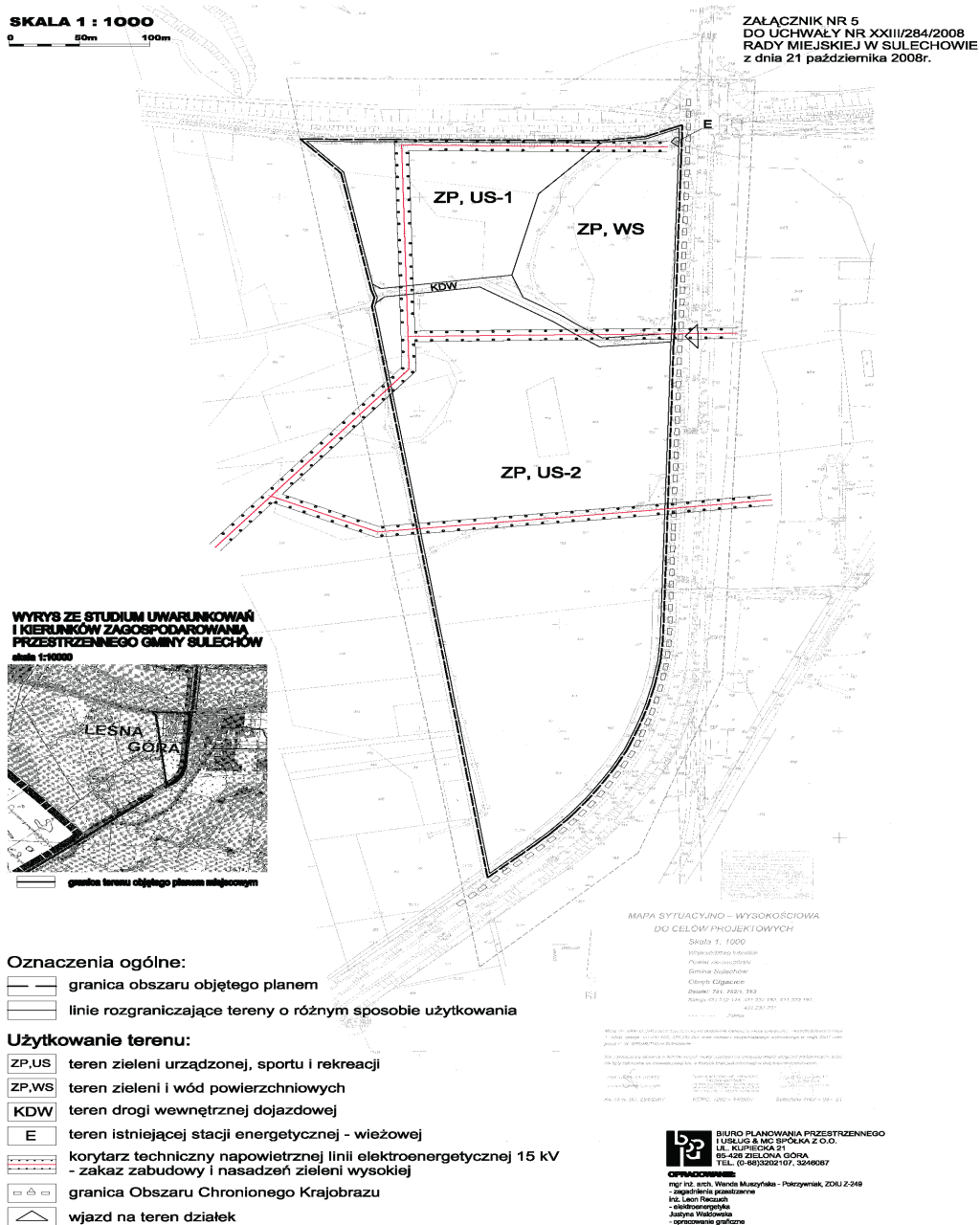
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie istniejącego podziału terenu na działki
- linie wewnętrznych podziału - orientacyjne
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Użytkowanie terenu:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]
- KDD teren drogi publicznej [dojazdowej]
- KDW teren drogi wewnętrznej [dojazdowej]
- E tereny projektowanych stacji transformatorowych
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

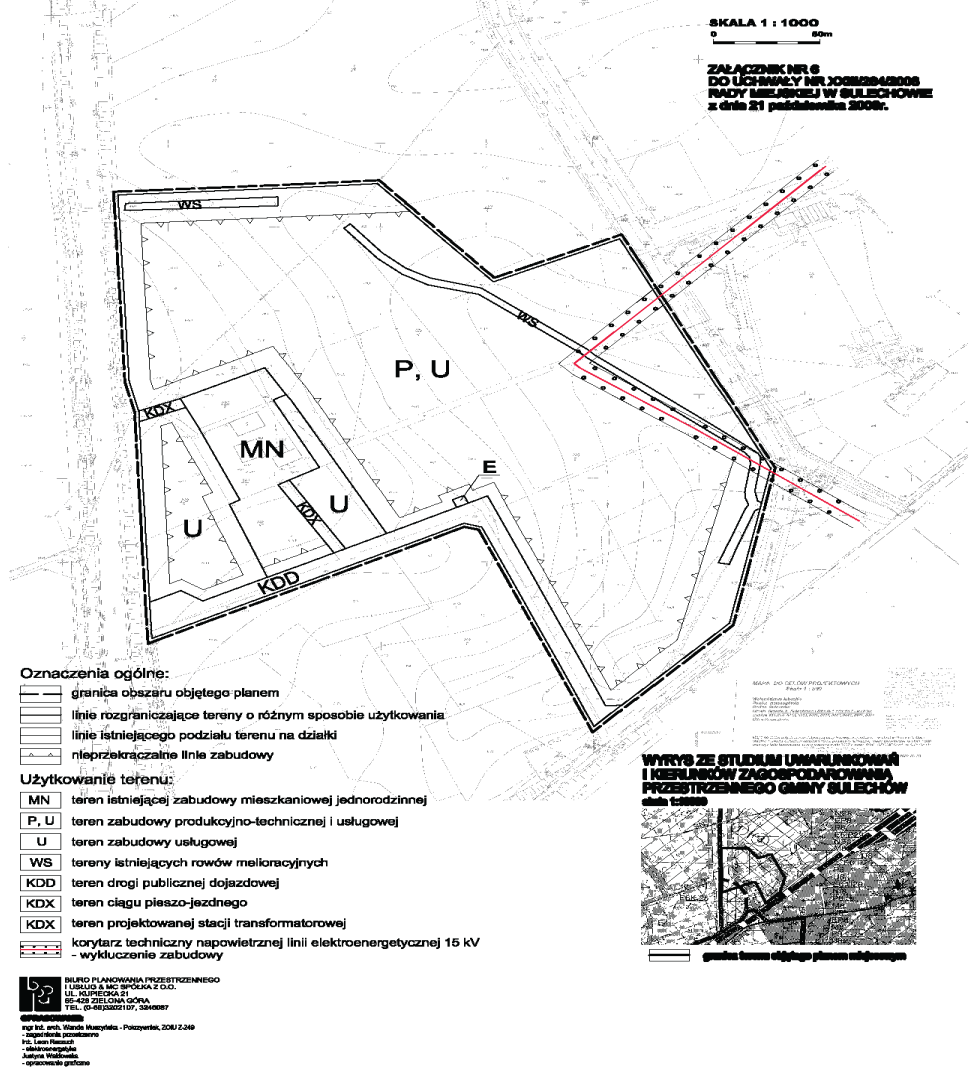
Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU CIGACICE - OBSZAR OBEJMUJĄCY DZIAŁKI  
NR 781, NR 782/1, NR 783, ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 779**



Załącznik Nr 6  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU 1 MIASTA SULECHÓW I CZĘŚCI OBRĘBU BRZEGIE K. SULECHOWA



**Załącznik Nr 7  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

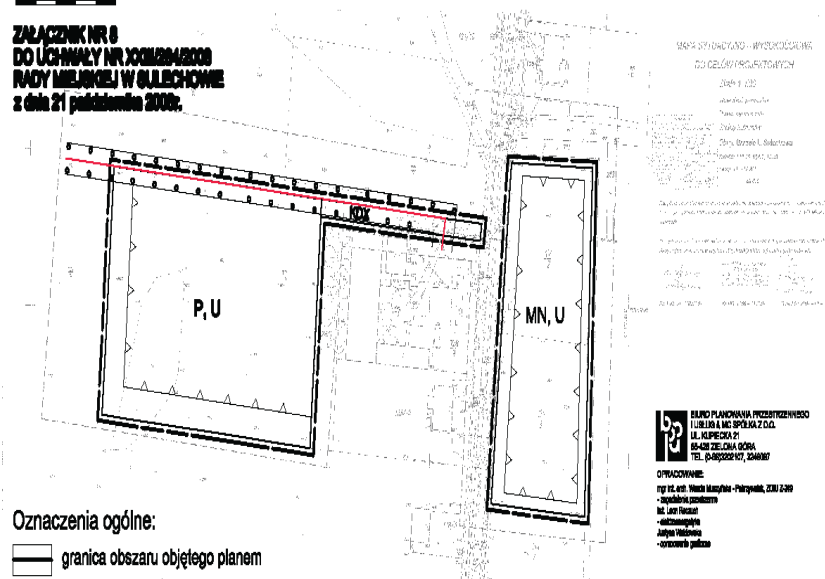
Załącznik Nr 8  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SULECHÓW - BRZEZIE

SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 8  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.



### Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie istniejącego podziału terenu na działki
- nieprzekraczalna linia zabudowy

### Użytkowanie terenu:

- tereny zabudowy produkcyjno-technicznej i usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
- tereny ciągów pieszo-jezdnich
- korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - wyłączenie zabudowy

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW  
skala 1:10000**



granice terenu objętego planem miejscowym

**Załącznik Nr 9  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części obrębu 2 miasta Sulechów, części obrębu  
Cigacice i części obrębu Górzykowo oraz  
zmian miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów,  
części obrębu Brzezie k. Sulechowa i Sulechów  
– Brzezie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Sulechowa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu i zmian planów osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 10  
do uchwały Nr XXIII/284/08  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 21 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie  
w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania prze-  
strzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, części  
obróbu Cigacice i części obrębu Górzykowo oraz  
zmian miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów,**

**części obrębu Brzezie k. Sulechowa i Sulechów  
- Brzezie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie i zmianach planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
  - a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
  - b) środków pomocowych,
  - c) kredytów i pożyczek,
  - d) obligacji komunalnych,
  - e) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

**2195**

**UCHWAŁA NR VI/38/08  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 30 października 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Gminie Świdnica obręb Buchatów działki 228/1, 228/2, 233/1, 233/2, 69/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ca 2,5ha położonego w Gminie Świdnica obręb Buchatów, obejmującego działki Nr: 228/1, 228/2, 233/1 233/2, 69/2.



2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami:

- 1) Nr IX/52/07 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Buchalów;
- 2) Nr V/13/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkalną wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Ustala się dla terenu objętego planem funkcje:

- 1) mieszkalną jako dominującą;
- 2) techniczną infrastruktury i komunikacji jako towarzyszącą.

3. Ustala się jak przedstawiono na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Dział II**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenu**

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

1. MN - o funkcji mieszkalnej, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w strukturze wolnostojącej,
  - b) podział terenu na działki o powierzchni od 1125m<sup>2</sup> do 1800m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację garaży wolnostojących lub będących integralną częścią budynku miesz-

kalnego, w liczbie nieprzekraczającej 3 stanowisk łącznie,

- b) realizację jednego budynku gospodarczego o powierzchni do 35m<sup>2</sup>,
- c) realizację małej architektury w tym altan, ogrodów zimowych i małych basenów kąpielowych o głębokości nie większych niż 1,5m,
- d) realizację podpiwniczenia budynków mieszkalnych,
- e) łączenie dwóch sąsiednich działek przez ich scalanie, lub ustanowienie jednej nieruchomości obejmującej dwie sąsiednie działki,
- f) prowadzenie działalności usługowej, w tym rzemieślniczej, z tym że powierzchnia przeznaczona na taką działalność nie może przekraczać 25% powierzchni netto domu mieszkalnego wraz z garażem;

3) zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności usługowej, rzemieślniczej lub innej, mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji urządzeń związanych z komercyjną emisją sygnału radiowego.

2. 1ZI - o funkcji zieleni izolacyjnej, dla którego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego zadrzewienia;

2) dopuszcza się:

- a) realizację infrastruktury technicznej,
- b) realizację zieleni izolacyjnej;

3. 2ZI - o funkcji komunikacji i zieleni izolacyjnej, dla którego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni niskiej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
- b) realizację zieleni izolacyjnej.

4. EE - teren stacji transformatorowej, dla którego:

1) ustala się: powierzchnię działki ca 30m<sup>2</sup>.

5. 3ZI - o funkcji zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem PKP i terenami zabudowy mieszkalnej, dla którego:

1) ustala się: realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD-10 oraz tere-

nu PKP;

- 2) zakazuje się: zabudowy terenu i realizacji nośników reklamowych.

6. KD-10 o funkcji gminnej drogi dojazdowej, do istniejącej zabudowy, położonej poza granicą terenu objętego planem, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0m,
  - b) realizację utwardzonych jezdni i obustronnych chodników;
- 2) dopuszcza się: realizację infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie;
- 3) zakazuje się: lokalizacji i realizacji obiektów usługowo handlowych i nośników reklamowych.

7. KDW-10 o funkcji drogi wewnętrznej, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0m,
  - b) realizację utwardzonych jezdni i obustronnych chodników;
- 2) dopuszcza się: realizację infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie;
- 3) zakazuje się: lokalizacji i realizacji obiektów usługowo handlowych i nośników reklamowych.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Układ przestrzenny terenu objęty granicami opracowania planu, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) dostęp do dróg publicznych, w tym do drogi której fragment położony w granicach opracowania planu posiada symbol KD-10, oraz do gminnej drogi posiadającej Nr ew. 30,
  - b) wyznaczone tereny zabudowy mieszkalnej obsługiwane są drogą wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW-10;
- 2) wyznaczone i uwidocznione na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) realizację gabarytów nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
- 4) oddzielenie terenów zabudowy mieszkalnej oznaczonej w planie symbolami MN, od tere-

nów PKP drogą oznaczoną w planie symbolem KD-10 oraz pasem zieleni izolacyjnej oznaczonym symbolem ZI.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Działania na rzecz: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) budowę drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD-10 i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-10,
  - b) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0m, od granicy enklawy leśnej sąsiadującej z terenem objętym planem,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - e) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz odpadów komunalnych zgodnie z umową z odpowiednimi koncesjonariuszami,
  - f) likwidacja istniejącego zadrzewienia jest dopuszczalna pod warunkiem uzyskania zezwalającej decyzji administracyjnej właściwego organu.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne, których lokalizacja przedstawiona jest na rysunku planu, a w związku z tym, w trakcie realizacji inwestycji na wskazanym terenie, wymagane jest zapewnienie i prowadzenie nadzoru archeologicznego zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W odniesieniu do całego terenu objętego planem obowiązuje zasada: Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:

- a) wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o dokonaniu odkrycia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy.

3. Dla nowej zabudowy mieszkalnej ustala się konieczność uwzględnienia cech regionalnych bu-

downictwa miejscowego w szczególności formy i gabarytów istniejącej w sąsiedztwie ruralistycznej zabudowy Buchałowa.

#### Rozdział 5

### Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Przestrzeń publiczną na terenie objętym planem stanowią drogi, wewnętrzna oznaczona symbolem KDW-10 oraz dojazdowa o symbolu KD-10, dla których obowiązują odpowiednie zapisy zawarte w § 3 niniejszej uchwały.

#### Rozdział 6

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

§ 8. Linie zabudowy występujące na terenie objętym planem, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m od granicy tego terenu z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW-10, 6,0m od granicy z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KD-10, 6,0m od granicy z terenem przeznaczonym dla pasa drogowego drogi gminnej o Nr ew. 30,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN, nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m, od granicy tego terenu z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW-10, 6,0m od granicy z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KD-10, 6,0m od granicy z terenem przeznaczonym dla pasa drogowego drogi gminnej o Nr ew. 30, oraz w odległości 12,0m od granicy z enklawą leśną sąsiadującą z terenem objętym planem od strony zachodniej.

§ 9. Wskaźniki podstawowe dla działek w zespołach oznaczonych symbolami MN, które:

- 1) ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy poszczególnych działek nie większą niż 30% ich powierzchni,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną poszczególnych działek nie mniejszą niż 60% ich powierzchni,
  - c) powierzchnię utwardzonych elementów komunikacji poszczególnych działek nie większą niż 20% ich powierzchni.

§ 10. Wymagania dotyczące cech architektury nowej zabudowy realizowanej na terenie objętym

planem:

- 1) ustala się:
  - a) nowa zabudowa powinna uwzględniać regionalne cechy zabudowy mieszkalnej, nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych zwłaszcza w zakresie formy dachów, detali i materiałów wykończenia ścian,
  - b) położenie głównych kalenic budynków mieszkalnych, równoległe do drogi oznaczonej symbolem KDW-10,
  - c) formę dachów jako dwu lub wielopłociowych o nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°, z pokryciem dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym,
  - d) budynki mieszkalne nie mogą posiadać więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej nie wyżej niż 0,7m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 2) dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
  - b) dobudowę ogrodu zimowego do budynku mieszkalnego,
  - c) realizację solarnych urządzeń energetycznych umieszczonych na elementach budynku.

#### Rozdział 7

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 11. 1. Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną zgodnie z ustaleniemi zawartymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### Rozdział 8

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem

§ 12. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach terenu objętego planem poprzedzone zostaną podziałem tego terenu, zgodnie z oznaczonym na rysunku przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz podziałem wewnętrznym na poszczególne działki budowlane zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu liniami przerywanymi oraz:

- 1) ustala się:

- a) podział wewnętrzny na działki budowlane, o powierzchni od 1125m<sup>2</sup> do 1800m<sup>2</sup>,
- b) front działki nie mniejszym niż 25,0m,
- c) linie granic pomiędzy działkami winny być ustawione pod kątem zbliżonym do kąta 90° w stosunku do linii granicy pasa drogowego drogi KDW-10.

#### Rozdział 9

### **Zasady modernizacji budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz określenie ich powiązań z układem zewnętrznym**

§ 13. Elementy komunikacji oznaczone w planie symbolami KD-10 i KDW-10, obsługujące zespoły zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 1MN i 2MN, oraz zabudowę znajdującą się poza terenem objętym planem, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) modernizację drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD-10,
  - b) realizację drogi wewnętrznej KDW-10.

§ 14. W zakresie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

#### 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się:
  - a) dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy Ø160mm,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy Ø110mm,
  - c) zamontowanie na sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych naziemnych.

#### 2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się: odprowadzenie ścieków poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjnej i pompownię do istniejącego rurociągu tłocznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem RTA;
- 2) zakazuje się: odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

#### 3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) ustala się: odprowadzenie wód opadowych do gruntu na poszczególnych działkach, z zachowaniem zasad retencji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniem.

#### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się: realizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE położonym przy drodze dojazdowej KD-10.

#### 5. Inne czynniki energetyczne:

- 1) zakazuje się: stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, nie spełniających wymagań przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

#### 6. Gospodarka odpadami:

- 1) ustala się: gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy przepisami lub regulaminami.

#### Rozdział 10

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Do czasu realizacji planu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) realizację ogrodzenia terenu i składowanie materiałów budowlanych na potrzeby związane z zabudową,
  - b) wycinkę zadrzewienia i zakrzewienia po uzyskaniu zezwalającej decyzji administracyjnej właściwego organu.

#### Rozdział 11

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. 1. W zakresie ochrony powierzchni terenu obowiązuje użytkowanie gruntów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

2. W zakresie ochrony zabytków obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz działalności powodującej zanieczyszczenie środowiska naturalnego.

4. W granicach opracowania planu obowiązują dla poszczególnych terenów ustalenia dotyczące zabudowy obiektami ustalonymi i dopuszczonymi niniejszą uchwałą, w tym ograniczenia i zakazy zabudowy obiektami innymi.

#### Rozdział 12

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości.

**Dział III**

Rozdział 13

**Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

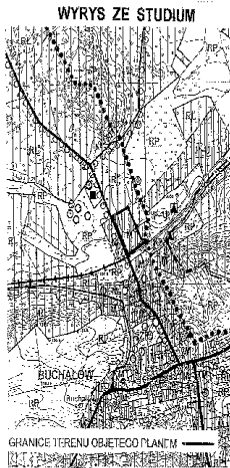
Przewodniczący Rady  
*Włodzimierz Rebelski*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/38/08  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 30 października 2008r.

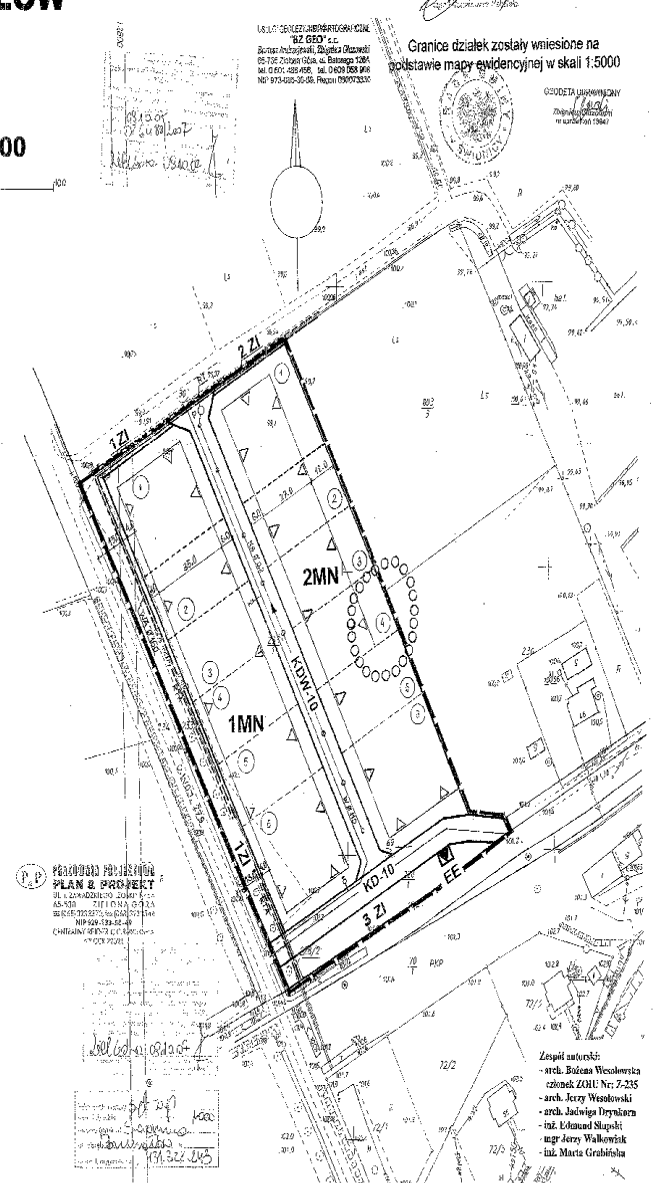
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU w m. BUCHAŁÓW

**ZALĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR VI/38/08  
**RADY GMINY ŚWIDNICA**  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2008 r.

WYKONANIE  
Zgodnie z projektem  
Zgodnie z projektem



**SKALA 1 : 1000**



Granice działek zostały wniesione na podstawie mapy ewidencyjnej w skali 1:5000

**LEGENDA**

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	WYDZIAŁAJĄCE LINE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	NEPRZERWALNIC LINE ZŁUDOWY
<b>Z1</b>	TERENY ZIELNI EGZYSTENCJI
<b>EE</b>	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
<b>KD-10</b>	TEREN DRÓGKI DOJAZDOWEJ
<b>KDW-10</b>	TEREN DRÓGKI WYWIĘKZAJEJ
	OPRZĄCZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	NUMERACJI DZIAŁEK W JEDNOSTCE FUNKCJONALNEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCY RUKOCIĄG TŁOCZNY
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA Z HYDRANTAMI PPOŻ
	PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY
	PROJEKTOWANA POKRYCINA SŁOJKÓW
	PROJEKTOWANY RUKOCIĄG TŁOCZNY

**PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
**PLAN & PROJEKT**  
ul. Żakowicka 20, 52-100 Świdnica  
tel. 71 721 11 11, 71 721 11 12  
www.plan-i-projekt.pl  
CZYNNA WYKONAWCA

Zespół autorów:  
- arch. Beata Wesołowska  
- inż. Jerzy Wasowski  
- arch. Jadwiga Drykarna  
- inż. Edward Słupski  
- mgr Jerzy Walkowiak  
- inż. Maria Grubińska

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VI/38/08  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 30 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. Nr III/22/08 z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 Rad Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

- a) finansowane przez gminę:
  - rozbudowa drogi oznaczonej symbolem KD,

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
  - budowa sieci gazowej,
  - budowa sieci energetycznej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, wymienionych w pkt 1a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2018r. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

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

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziałów inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

**2196**

**UCHWAŁA NR VI/41/08  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 30 października 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – ul. Rumiankowa, obręb Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwala się, co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy miesz-

kaniowej jednorodzinnej we wsi Świdnica, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 490, 491, 492, oraz część 493 i 494, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 4,00ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Teren ograniczony jest:

- od północnego zachodu – drogą gminną,
- od północnego wschodu – drogą gminną,
- od południowego wschodu – terenami

rolnymi,

- od południowego zachodu – terenami rolnymi.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu wsi Świdnica w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

## **Dział II**

### **Ustalenia planu**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów**

§ 2. 1. Wyznacza się obszar, o symbolu na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 4) EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 4. 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu na poszczególnych działkach z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§ 5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Świdnica.

2. Należy przestrzegać zasad gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu.

#### **Rozdział 3**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

2. Projektowana zabudowa formą, gabarytami, materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej wsi.

3. Na pokrycia dachów wszystkich projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne drobnowymiarowe materiały dachówkopodobne, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni.

4. Ustala się pastelową kolorystykę elewacji, z wyłączeniem fioleto i koloru niebieskiego. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami typu siding.

5. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%, wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,20m. Na pozostałych granicach działki dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,80m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.

6. Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.

7. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.



## Rozdział 4

### Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 8. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) publicznych dróg dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KD;
- 2) przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej.

## Rozdział 5

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem MN.

2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:

- 1) słupowych na 3x3m;
- 2) kompaktowych na 5x6m.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 25% powierzchni działki.

4. Ustala się rodzaj zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojący jednorodzinny dom mieszkalny. Nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

§ 10. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymiary podano w metrach.

2. Wyznaczone linie zabudowy obowiązują dla ściany głównej elewacji frontowej budynku, tj. elewacji od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na działkach o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki.

§ 11. 1. Obowiązujące i proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

## Rozdział 6

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem okre-

ślonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 24m. Powyższe nie dotyczy działki narożnej z wydzielonym własnym dojazdem od drogi KDW.

## Rozdział 7

### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. 1,2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD1 i KD2 oraz drogą wewnętrzną o symbolu KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9,5m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 35° - 50°, nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych;
- 5) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego domu mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego. Dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 36m<sup>2</sup>, maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 5m do kalenicy dachu.

2. EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu od publicznej drogi dojazdowej o symbolu na rysunku planu KD2.

## Rozdział 8

### Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych, za wyjątkiem elektroenergetycznych stacji transformatorowych, na warunkach zarządcy sieci.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

4. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

§ 15. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wsi Świdnica.

2. Dla zasilania nowo projektowanych odbiorców dopuszcza się realizację jednej stacji transformatorowej. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowej, wolnostojącej, dostosowanej do zasilania liniami kablowymi, lub stacji słupowej o mocy według potrzeb.

3. Pod projektowaną stacją transformatorową należy wydzielić działkę o wymiarach wskazanych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegającą do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimalnej 3,5m.

4. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych.

§ 16. 1. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

2. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:

- 1) KDW – tereny dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, o minimalnej szerokości jezdni 5m, dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni;
- 2) KD1,2 – tereny publicznych dróg dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, szerokość jezdni minimum 6m, dopuszcza się budowę chodnika jednostronnego, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w obrębie jezdni.

3. Na skrzyżowaniach dróg KDW z KD należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację

odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§ 18. 1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miejscowości Świdnica.

§ 19. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych, indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy wywozić do oczyszczalni ścieków wskazanej przez urząd gminy.

2. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dostawę gazu należy prowadzić z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Świdnica, na warunkach zarządcy sieci.

## Rozdział 9

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 20. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż tymczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

## Rozdział 10

### Stawki procentowe

§ 21. 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, a dla gruntów komunalnych oraz związanych z wykonywaniem zadań publicznych samorządu lokalnego stawka wynosi 1%.

## Dział III

### Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Rebski*



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VI/41/08  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 30 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie, 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 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. Nr III/22/08 z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 Rad Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

- a) finansowane przez gminę:
  - rozbudowa drogi oznaczonej symbolem KD,

- budowa wodociągu gminnego,
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
- budowa sieci gazowej,
  - budowa sieci energetycznej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, wymienionych w pkt 1a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2018r. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

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

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziałów inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

**2197**

**UCHWAŁA NR VI/42/08  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 30 października 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stone w Gminie Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica” uchwalonym uchwałą Nr V/13/2000 z dnia 29 czerwca 2000r. uchwała się, co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stone w Gminie Świdnica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, składający się z działek Nr 475/115, 475/116, 475/117 i 475/118, o łącznej powierzchni ca 6,5ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Obszar objęty planem ograniczony jest:

- a) od północy i północnego zachodu – istniejącą gruntową drogą gminną, Nr działki 143,
- b) od południowego zachodu – terenem zadrzewionym i zakrzewionym,
- c) południa – terenem przeznaczonym pod budowę mieszkaniową jednorodzinną,
- d) od południowego zachodu i zachodu - terenem lasu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica;
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik Nr 2, o którym mowa w ust. 4 nie stanowi ustaleń planu.

6. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą Nr X/60/07 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Słone w Gminie Świdnica.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) plan – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Słone w Gminie Świdnica, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) funkcja towarzysząca – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, niewymagającą wydzielenia odrębnego terenu.

Dział II

**Ustalenia planu**

Rozdział 1

**Przeznaczenie terenów**

§ 3. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) EE – teren stacji transformatorowej;
- 3) PP- tereny pompowni ścieków;
- 4) KD – pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej;
- 5) KDW - teren wewnętrznej drogi dojazdowej;
- 6) KX - teren komunikacji pieszej.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie podziału wewnętrznego;
- 4) postulowane linie podziału wewnętrznego;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) istniejące zbiorniki wodne objęte ochroną, oznaczone w planie symbolem W;
- 8) symbole literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

Dla terenów o przeznaczeniu podstawowym pod budowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych w planie symbolami MN1 i MN2, obowiązują formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – podstawowa i dopuszczona, na zasadach opisanych w art. 2 i art. 3:

Symbol	Podstawowa forma zabudowy	Dopuszczona forma zabudowy
MN1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z przynależnym zagospodarowaniem terenu	—
MN2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z przynależnym zagospodarowaniem terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza z przynależnym zagospodarowaniem terenu

2. Nakazuje się zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych obowiązującymi liniami rozgraniczającymi tereny:

- a) z zastosowaniem podstawowej formy zabudowy,
- b) lokalizując jeden dom mieszkalny jednorodzinny i opcjonalnie jeden budynek gospodarczo – garażowy na pojedynczej działce budowlanej wydzielonej obowiązującymi lub postulowanymi liniami podziału wewnętrznego,
- c) z wykorzystaniem istniejących naturalnych zbiorników wodnych jako elementu zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, z zastosowaniem dopuszczonej formy zabudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych, jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe,
  - b) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako funkcję towarzyszącą wydzieloną, powierzchnia całkowita tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej domu mieszkalnego;
- 3) wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej, jako funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu.

4. Zakazuje się zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

#### Rozdział 2

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Nakazuje się:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków określonych w uchwale;
- 2) zachowanie, przy lokalizacji obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, usta-

leń dla danego terenu;

- 3) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.

§ 7. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę obiektów, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa;
- 2) podpiwniczanie budynków.

#### Rozdział 3

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Nakazuje się:

- 1) przed podjęciem robót budowlanych, na terenach wyznaczonych w planie, zdjęcie warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wykonanie badania geotechnicznego dla każdej działki ze względu na lokalizację obszaru objętego planem na terenach poeksploatacyjnych i możliwość wystąpienia pustek i rozluźnień gruntów, w celu uniknięcia katastrofy budowlanej.

§ 9. Zakazuje się:

- 1) odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania stacji bazowych telefonii;
- 4) stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska naturalnego.

#### Rozdział 4

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej walory kulturowe obszaru;
- 2) osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac, przedmiotu, co do którego istnieje przy-

puszczenie, że 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 nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

## Rozdział 5

### Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 11. Wyznacza się na cele publiczne:

- 1) tereny wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 2) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej;
- 3) teren komunikacji pieszej;
- 4) tereny przeznaczone na lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 12. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz ogrodzenia w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniach podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane.

## Rozdział 6

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Wyznacza się parametry zagospodarowania terenu nowo wydzielanej działki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 750m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej kompaktowej 6x5m oraz słupowej 3x3m;
- 3) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod lokalizację pompowni ścieków 25m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 30% powierzchni działki,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 35% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki.

§ 14. 1. Wyznacza się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od granicy pasa drogowego - w odległości 6m,
- b) od granicy lasu - w odległości 12m lub 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od istniejących naturalnych zbiorników wodnych – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na granicy działki, z wyjątkiem sąsiednich budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej.

§ 15. Wyznacza się obowiązujące oraz postulowane linie podziału wewnętrznego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Wykończenie zewnętrzne:

- 1) pokrycie dachów wszystkich projektowanych obiektów budowlanych - należy stosować dachówkę ceramiczną, lub inne materiały drobnowymiarowe, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni;
- 2) wykończenie elewacji – kolorystyka pastelowa, zakazuje się stosowania sidingu i paneli PVC;
- 3) ogrodzenia działek budowlanych - muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 30%, wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,50m, jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.

§ 17. Wyznacza się parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 5m - od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu,
  - b) 11m - od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu;
- 2) geometria dachu:
  - a) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe,
  - b) spadki 30° - 45°,
  - c) nie narzuca się kierunku kalenicy,
  - d) dopuszcza się lukarny i wystawki.

## Rozdział 7

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 18. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu

Nr 22 – Wzniesienia Zielonogórskie.

2. Zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.

#### Rozdział 8

#### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Nakazuje się:

- 1) scalenie i podział nieruchomości, przed podjęciem wszelkich działań związanych z realizacją inwestycji w granicach terenu objętego planem, zgodnie z przebiegiem:
  - a) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) wyznaczonych w planie wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDW, pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem KD oraz komunikacji pieszej, oznaczonej symbolem KX;
- 2) wydzielenie niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, przed podziałem poszczególnych terenów na działki budowlane;
- 3) zachowanie minimalnej szerokości frontu nowowydzielanej działki, w przypadku innego, niż na rysunku planu, podziału terenu na działki budowlane:
  - a) 25m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 20m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Dopuszcza się:

- 1) inny podział terenów na działki budowlane, wynikający z łączenia działek sąsiednich, wydzielonych postulowanymi liniami podziału, zgodny z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;
- 2) wtórny podział działek zgodny z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

#### Rozdział 9

#### Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny:

- 1) przeznaczony na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KD, dla którego ustala się szerokość 2m;
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDW, dla których:
  - a) ustala się szerokość:

- 10m - w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- minimum 5m - jezdnia,

b) dopuszcza się budowę chodników jednostronnych;

3) komunikacji pieszej, oznaczone symbolem KX, dla których:

- a) ustala się szerokość 5m – w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- b) dopuszcza się utwardzenie na całej szerokości terenu.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, w liniach rozgraniczających drogi gminne oraz wewnętrzne.

§ 21. 1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych oraz komunikacji pieszej.

2. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach, i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci, zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 3.

5. Wyznaczone na rysunku planu trasy przebiegu projektowanych linii infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń stanowią ideogram i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

§ 22. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Dla zasilania nowoprojektowanych obiektów, wyznacza się teren pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV, oznaczony symbolem EE.

3. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb oraz wydzielenie terenu pod stacją, na zasadach obowiązujących dla terenu stacji transformatorowych.

4. Projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15kV i 0,4kV należy prowadzić w chodnikach projektowanych dróg oraz po terenie komunikacji pieszej.

5. Pod projektowane stacje transformatorowe 15/0,4kV, należy wydzielić działki o wymiarach określonych w § 13 pkt 2, przylegające do drogi, z za-



pewnym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5m.

6. Rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów objętych planem, w tym szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące typu i mocy stacji transformatorowych, zakresu ich wyposażenia, mocy transformatora, określają warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

7. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych.

8. Oświetlenie zewnętrzne dróg publicznych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej, należy przewidzieć w systemie kablowym z zastosowaniem typowych słupów i opraw oświetleniowych.

§ 23. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji.

2. Wywóz odpadów należy prowadzić taborem asenizacyjnym na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy.

3. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

4. Dopuszcza się lokalizację stanowisk pojemników na odpady stałe bezpośrednio przy granicy sąsiednich nieruchomości.

§ 24 Sieć telekomunikacyjną - należy prowadzić jako linie kablowe wzdłuż ciągów komunikacji kołowej.

§ 25. 1. Ustala się dostawę wody z istniejącego systemu wodociągowego wsi Słone, poprzez nowo projektowaną sieć wodociągową o średnicy 110mm, oznaczoną symbolami W-1, W-2 i W-3.

2. Nakazuje się instalowanie na sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych naziemnych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę średnicy sieci wodociągowej w następnych fazach inwestycji, po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Świdnica;
- 2) budowę osiedlowego ujęcia wód podziemnych w miejscu wynikającym z badań hydrologicznych;
- 3) budowę indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

§ 26. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacyjnego wsi Słone, za pomocą nowo projektowanego systemu kanalizacyjnego grawitacyjno - ciśnieniowego, składającego się z:

- 1) kanałów grawitacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS i numerami 1; 1.1;

2; 2.1 i 3;

- 2) przepompowni ścieków, oznaczonej symbolami P-1 i P-2;
- 3) rurociągów tłocznych, oznaczonych symbolami RT-1 i RT-2.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów działek do gruntu na własną działkę, bez spływu na tereny sąsiednie.

3. Dopuszcza się:

- 1) budowę szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej oraz wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków wskazanej przez Gminę Świdnica;
- 2) zmianę lokalizacji przepompowni ścieków i tras rurociągów tłocznych w następnych fazach inwestycji, po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Świdnica.

§ 27. Warunki dostawy gazu ustali wybrany zarządca sieci gazowej.

## Rozdział 10

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 28. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

## Dział III

### Przepisy końcowe

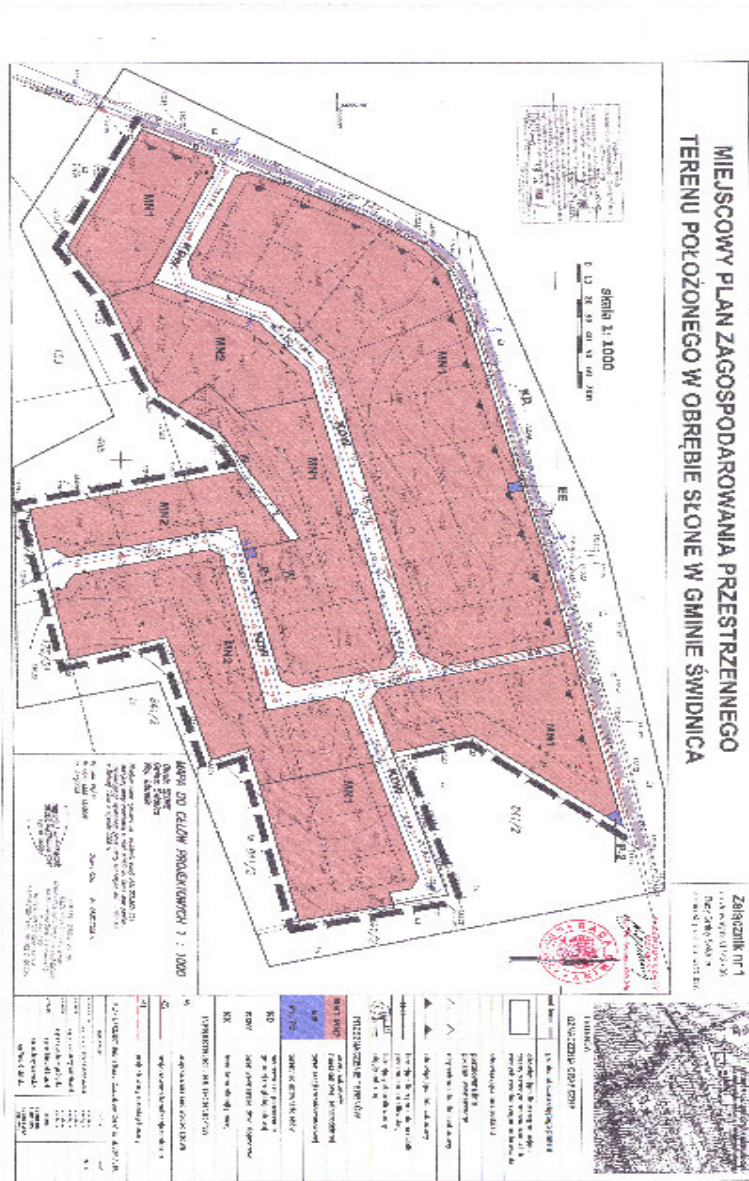
§ 29. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2 i KDW.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady  
*Włodzimierz Rebelski*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/42/08  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 30 października 2008r.



**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/42/08  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 30 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. Nr III/22/08 z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 Rad Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

- a) finansowane przez gminę:
  - poszerzenie gruntowej drogi gminnej oznaczonej działką Nr 143,

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
  - budowa sieci gazowej,
  - budowa sieci energetycznej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, wymienionych w pkt 1a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2018r. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

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

- e) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- f) kredytów i pożyczek,
- g) obligacji komunalnych,
- h) udziałów inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

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. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

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 – mbyczkowska@op.pl

Naczelny Redaktor: Anna Zacharia  
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji  
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.  
tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

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

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