

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/243/09
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 27 sierpnia 2009r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/243/09
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 27 sierpnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

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

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór w gminie Trzciel, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 6 do 27 lipca br. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 14 sierpnia br.), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą finansowane ze środków pozabudżetowych.

=====

1587

**UCHWAŁA NR XXXV/403/2009
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk

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 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 części obrębu Kalsk, zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego planem wynikają z uchwały Nr IX/98/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk.

3. 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 Sulechów;

- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, wymaganej infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Na terenie objętym planem ustala się następujące funkcje:

- 1) mieszkalną i zagrodową;
- 2) usługową;
- 3) rolniczą;
- 4) komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, przedstawione na rysunku planu:

- 1) podział terenu o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania, określony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowo – cyfrowymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) zasady podziału terenu na działki, przedstawione przerywanymi, nieobowiązującymi liniami podziału;
- 4) zasady prowadzenia i lokalizacji podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II

Rozdział I

Przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Wyznacza się teren o funkcji rolno – ogrodniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego:

- 1) ustala się prowadzenie upraw rolnych lub ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek zagrodowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację koniecznych dróg dojazdowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową,
 - b) realizacji zabudowy i urządzeń należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się teren o funkcji zabudowy zagrodowej indywidualnych gospodarstw rolnych i istniejącej zabudowy mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM, dla którego:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej struktury gospodarstwa indywidualnego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejącej zabudowy w tym rozbudowę istniejących budynków,
 - b) adaptację budynków zgodnie z istniejącymi potrzebami gospodarczymi lub mieszkaniowymi,
 - c) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach określonych w § 10 i § 11, dla zabudowy oznaczonej symbolem MN,
 - d) realizację budynków gospodarczych, wiat i garaży,
 - e) realizację obiektów usługowych i urządzeń dla celów rekreacyjnych,
 - f) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) rozbiórkę obiektów nie podlegających ochronie konserwatora zabytków;
- 3) zakazuje się realizacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się teren o funkcji usług sportu, kultury i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US/UK, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) realizację placu zabaw dla dzieci z urządzeniami i wyposażeniem,
 - b) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację stałej zadaszonej sceny dla działalności kulturalnej i społecznej,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację ogrodzenia terenu lub jego części,
 - d) likwidację istniejących obiektów inżynierskich,
 - e) realizację ciągu pieszego łączącego drogą 2KD-10 z drogą 1KD-8.

4. Wyznacza się teren o funkcji zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego stawu i cieków wodnych,
 - b) utrzymanie istniejącego starodrzewu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację zieleni urządzonej w tym dosadzeń zieleni niskiej i krzewów,
 - b) realizację małej architektury,
 - c) realizację pawilonu usługowo - handlowego na działce Nr 136 lub 137,
 - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się - realizacji zabudowy mieszkaniowej.

5. Wyznacza się teren istniejącego naturalnego zbiornika wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS-1, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wartości przyrodniczych stawu i przyległego terenu,
 - b) ochrona zieleni i drzewostanu nabrzeżnego,
 - c) obowiązek okresowej konserwacji terenu pod wodą, oraz bieżącej terenu brzegowego;
- 2) zakazuje się wykorzystywanie stawu do celów gospodarczych.

6. Wyznacza się tereny przebiegu istniejącego cieków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 WS-3 do 6 WS-3 - bezimiennego dopływu rzeki Rakówki, dla których ustala się - obowiązek okresowej konserwacji terenu pod wodą, oraz bieżącej terenu brzegowego.

7. Wyznacza się teren o funkcji usług handlowych i rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH/UR, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) realizację zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej,
 - b) obowiązek zapewnienia powierzchni parkingowej na terenie własnym inwestora;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podział terenu na działki nie mniejsze niż 3000m²,
 - b) funkcję mieszkalną jako uzupełniającą,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) realizację małej architektury;
- 3) zakazuje się - realizacji inwestycji lub prowadzenia działalności należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

8. Wyznacza się teren o funkcji usług handlowych i rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UH/UR, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) realizację zabudowy usługowej, handlowej i/lub rzemieślniczej
 - b) obowiązek zapewnienia powierzchni parkingowej na terenie własnym inwestora;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację parkingów dla potrzeb cmentarza,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację małej architektury;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) składowania, przetwarzania i handlu artykułami spożywczymi.

9. Wyznacza się teren o funkcji usług handlowych i rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 3UH/UR, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) realizację zabudowy usługowej, handlowej i/lub rzemieślniczej,
 - b) obowiązek zapewnienia powierzchni parkingowej na terenie własnym inwestora;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną jako uzupełniającą,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji lub prowadzenia działalności należących do przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

10. Wyznacza się teren o funkcji rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS-2 - obejmujący staw, otaczający zielenią i istniejącą zabudową, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wartości przyrodniczych stawu i przyległego terenu,
 - b) ochrona zieleni i drzewostanu nabrzeżnego,
 - c) obowiązek okresowej konserwacji terenu pod wodą, oraz bieżącej terenu brzegowego i istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej,
 - b) realizację małej architektury,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dosadzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakazuje się:
 - a) rozbudowy istniejących budynków mieszkalno - rekreacyjnych,
 - b) realizacji budynków gospodarczych i innych.

11. Wyznacza się tereny o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 27MN, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) podział na działki budowlane z zachowaniem ustaleń rozdziału 6 niniejszej uchwały,
 - b) realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w strukturze wolno stojącej z wyłączeniem terenów w zespołach zabudowy 9MN i 14MN położonych przy drodze oznaczonej symbolem KDK-3,
 - c) realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5 m na terenie oznaczonym symbolem 1MN, na działce Nr 116/1 od strony zachodniej ze względu na hałas od projektowanej drogi A-3;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o strukturze wolno - stojącej, w częściach zespołów zabudowy, oznaczonych symbolami 9MN i 14MN, położonych przy drodze oznaczonej symbolem KDK-3, po zrealizowaniu drogi A-3 przejmującej ruch tranzytowy z drogi oznaczonej symbolem KDK-3, po spełnieniu warunków technicznych określonych po dokonaniu pomiaru hałasu na odcinku drogi KDK-3 przylegającej do tych terenów,
 - b) realizację garaży i budynków gospodarczych,

- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) realizację małej architektury,
- e) prowadzenie nieprodukcyjnej działalności usługowej i rzemieślniczej dla której powierzchnia na taką działalność nie może przekroczyć 25% powierzchni domu mieszkalnego wraz z garażem,
- f) realizację ekranów akustycznych od strony drogi KDK-3, w zespołach projektowanej zabudowy o symbolach 9MN i 14MN;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych
12. Wyznacza się teren drogi ekspresowej S-3, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, dla którego ustala się:
- a) realizację przedłużenia w kierunku Niekarzyna na drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KD-8 wraz z wiaduktem nad drogą ekspresową S-3,
- b) realizację przedłużenia w kierunku miejscowości Kije drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL-12 wraz z wiaduktem nad drogą ekspresową S-3,
- c) realizację infrastruktury technicznej towarzyszącej odcinkom w/w dróg.
13. Wyznacza się teren istniejącej drogi krajowej Nr 3, oznaczony na rysunku planu symbolem KDK 3 - odcinek o długości 280m na obszarze objętym planem, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszących 12 - 20 m,
- b) realizację chodników obustronnych w obrębie zabudowań wsi, w obszarze objętym planem,
- c) przebudowę skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KL-10 w uzgodnieniu z zarządcą drogi KDK 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi,
- b) zmianę szerokości jezdni.
14. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KL-12 - od drogi krajowej Nr 3 w kierunku wsi Kije - odcinek o długości 800m na obszarze objętym planem, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
- b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
- c) realizację chodnika,
- d) realizację ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
15. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KL-10 - od drogi krajowej Nr 3 w kierunku wsi Buków - odcinek o długości 650m na obszarze objętym planem, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
- c) realizację chodnika,
- d) realizację ścieżki rowerowej,
- e) przebudowę skrzyżowań przy pałacu oraz przy działce Nr 217/3;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
16. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KL-10 - od drogi krajowej Nr 3 w kierunku wsi Brzeziny - odcinek o długości 750m na obszarze objętym planem, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
- c) realizację chodnika,
- d) realizację ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
17. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KL-10 - od skrzyżowania z drogą 1KL-10 w kierunku wsi Brzeziny - odcinek o długości 400m, na obszarze objętym planem, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
- c) realizację chodnika,
- d) realizację ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
18. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-10 - od drogi krajowej Nr 3 w kierunku węzła dwupoziomowego drogi ekspresowej S3, odcinek o długości 900m, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
- c) realizację chodnika,

- d) realizację ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
19. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-10 - od drogi krajowej Nr 3 do skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 3KD-8 o długości 900m, tj. odcinek głównej drogi wiejskiej, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
 - c) realizację chodnika;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
20. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD-10 - odcinek o długości 200m, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
 - c) realizację chodnika,
 - d) utrzymanie przebiegu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
21. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD-10 - od działki Nr 224 do skrzyżowania z drogami lokalnymi oznaczonymi symbolami 2KL-10 i 3KL-10 w kierunku wsi Brzezcie, odcinek istniejącej drogi o długości 220m, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
 - c) realizację chodnika;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.
22. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD-10 - odcinek istniejącej drogi o długości 140m, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
 - c) realizację chodnika;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

23. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-8, od działki Nr 119/2 do skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KD-10 - odcinek istniejącej drogi o długości 700m, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszącą 8m;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

24. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-8, od terenu drogi ekspresowej S 3 do skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 3KD-8 - odcinek istniejącej drogi o długości 400m, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszącą 8m,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi

25. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD-8 - od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL-12 do skrzyżowania z drogą 2KD-10 - odcinek istniejącej drogi o długości 180m, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszącą 8 m;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

26. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD-8 - od skrzyżowania z drogą lokalną oznaczoną symbolem 1KL-10 do terenu oznaczonego symbolem WS - odcinek istniejącej drogi o długości 500m, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszącą 8 m,
 - b) zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) remont istniejącej nawierzchni brukowej,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

27. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-7, od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KL-10 do drogi oznaczonej symbolem 4KD-8 - odcinek o długości 150m, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynoszącą 8m,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

28. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-5, od skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2KD-8 do skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KD-8 - odcinek o długości 80m, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosząca 5m,
 - b) zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) remont istniejącej nawierzchni brukowej,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

29. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, obsługujących tereny mieszkalno – usługowe, oznaczony na rysunku planu symbolem KW-8, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8m,
 - b) realizację jezdni o parametrach normatywnych,
 - c) realizację chodnika,
 - d) realizację placów nawrotowych w miejscach określonych faktycznym podziałem terenu na działki dokonany zgodnie z zasadą ustaloną planem;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

30. Wyznacza się teren dróg pieszo - jezdnych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX, stanowiących dojazdy do pojedynczych działek zabudowy mieszkalnej, dla których:

- 1) ustala się utwardzenie;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie drogi.

31. Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 EE do 4 EE, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację przy drogach publicznych,
 - b) powierzchnię działki 30m²;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie z potrzebami inwestycji,
 - b) w wypadku zmiany lokalizacji stacji transformatorowych, wyznaczony w planie teren, powiększa teren sąsiedni o innym przeznaczeniu,
 - c) lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych, zgodnie z potrzebami inwestycji.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, rozplanowania ulic wiejskich i ich przekrojów wraz z szerokością przeznaczoną dla komunikacji,
 - b) utrzymanie podziału parcelacyjnego w obszarze historycznego układu przestrzennego,
 - c) realizację nowej zabudowy mieszkalno - usługowej poza historycznym układem w oparciu o istniejące drogi lokalne oznaczone w planie KL-12 oraz 2KL-10 i 3KL-10,
 - d) realizację nowej zabudowy wyłącznie w strukturze wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) gabaryty nowej zabudowy uwzględniające skalę i bryłę regionalnej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej w ciągu zieleni parkowej, w sąsiedztwie istniejących stawów, oraz przy węźle drogowym planowanej drogi S3 i w rejonie istniejącego cmentarza;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji wielorodzinnej i szeregowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie wartości przyrodniczych stawów i przyległych do nich terenów,
 - c) obowiązek konserwacji istniejących stawów,
 - d) nowe drogi dojazdowe do terenów mieszkalnych na podstawie istniejących dojazdów rolniczych,
 - e) wymagania dotyczące gabarytów nowej zabudowy zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały,
 - f) strefę ochronną dla zabudowy od planowanej drogi S3 - 40,0m,
 - g) strefę ochronną dla zabudowy mieszkalnej przed hałasem i drganiami 150,0m;

2) zakazuje się:

- a) wykorzystywania stawów dla celów gospodarczych,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych wpływających na wody cieku i stawów,
- c) likwidacji starodrzewu,
- d) realizacji inwestycji lub prowadzenia działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego.

2. Utrzymanie historycznej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków lub objętej ewidencją konserwatorską, w dobrym stanie technicznym i estetycznym oraz utrzymanie detalu architektonicznego wraz z uzupełnieniem istniejących ubytków.

3. Dostosowanie nowej zabudowy, do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

4. W odniesieniu do całego terenu objętego planem obowiązuje zasada, że osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku archeologicznego, zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Lubuskiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Sulechowa i jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział V

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Dla uzyskania niezbędnej jakości przestrzeni publicznej stanowiącej drogi lokalne i dojazdowe ustala się modernizację tych dróg.

2. Dla przestrzeni publicznej stanowiącej teren, oznaczony w planie symbolem US/UK:

- 1) dopuszcza się:
 - a) realizację małej architektury i miejsc parkingowych,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej

Rozdział VI

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

§ 8. Linie zabudowy wyznaczone na terenie objętym planem, dla których ustala się:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem RM oraz 12MN, nieprzekraczalna linia zabudowy ze względu na sąsiedztwo cmentarza i istniejącą sieć wodociągową, przebiega w odległości 50,0m od jego granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów wyznaczonych w planie pod nowe zainwestowanie mieszkaniowe, oznaczonych symbolem MN, nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegają w odległości 5,0m od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW-8, oraz dróg oznaczonych symbolami KD i KL.

§ 9. Podział terenu - dla terenów, oznaczonych symbolem MN, wyznacza się obowiązujące oraz postulowane linie podziału wewnętrznego przedstawione na rysunku planu.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, wyznacza się następujące parametry zagospodarowania terenu nowych wydzielonych działek:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) budynku jednorodzinnego wolno stojącego nie mniejsza niż 850m²,
 - b) budynku jednorodzinnego bliźniaczego nie mniejsza niż 450m²;
- 2) szerokość działki:
 - a) budynku jednorodzinnego wolno stojącego nie mniejsza niż 20,0m,
 - b) budynku jednorodzinnego bliźniaczego nie mniejsza niż 15,0m;
- 3) powierzchnia zabudowy działek: nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działek: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 11. Wymagania dotyczące cech architektury nowej zabudowy mieszkalnej, dla terenów oznaczonych MN, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie kondygnacje w tym poddasze,
 - b) forma dachów: dwu lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci od 30° do 60°,
 - c) dla nowej zabudowy, obowiązek nawiązania do cech regionalnych zabudowy historycznej wsi Kalsk szczególnie w zakresie formy dachów, detali i materiałów wykończenia ścian zewnętrznych;

- 2) dopuszcza się:
- podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
 - położenie kalenicy dachu, prostopadłe lub równoległe w stosunku do osi drogi

Rozdział VII

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, występują natomiast obiekty wykazane w ewidencji konserwatorskiej która obejmuje budynki mieszkalne i gospodarcze o numerach: 11, 16, 17, 19, 1a, 2, 21, 22, 24, 25, 27, 29, 38, 39, 4, 40, 43, 45, 49, 5, 50, 51, 52, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 70 i 9, dla których ustala się:

- utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
- w przypadku znacznych zniekształceń budynku w stosunku do pierwotnej formy architektonicznej, uporządkowanie elewacji budynku na podstawie badań i zachowanej ikonografii,
- utrzymanie detalu architektonicznego wraz z uzupełnieniem brakujących fragmentów.

2. Teren objęty planem położony jest w obszarze występowania złóż surowców naturalnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny górnicze, oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Teren objęty planem znajduje się po za obszarami prawnie chronionymi.

Rozdział VIII

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. 1. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach terenu objętego planem poprzedzone zostaną dokonaniem podziału nieruchomości wyznaczonych do zmiany przeznaczenia gruntów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

2. Scalenie i podział zostanie dokonany tylko w obszarze wyznaczonych jednostek funkcjonalnych oznaczonych symbolami 4MN i 5MN, dla działek o numerach: 147/3, 147/2, 148/2 i 148/3.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie ich powiązań z układem zewnętrznym

§ 14. 1. Istniejący układ komunikacyjny wsi Kalsk, oparty na historycznym układzie owalnicy, rozbudowany w miarę upływu czasu i rozwoju wsi

jako wielodrożnica, pozostaje w planie nienaruszony.

2. Dla istniejącego układu komunikacyjnego wsi Kalsk dopuszcza się:

- modernizację dróg - ulic wiejskich, gruntowych i brukowych,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Układ komunikacyjny nowych terenów mieszkalnych oparty głównie jest o istniejące drogi lokalne, oznaczone w planie symbolem KL, zamykające od strony południowej obszar rozwoju wsi oraz istniejącą drogę, oznaczoną w planie 1KD-10, zamykającą od strony północnej ten obszar. Ustalone planem, nowe elementy układu komunikacyjnego stanowią wyłącznie drogi wewnętrzne, prowadzące do wydzielonych działek na terenach poszczególnych własności gruntów, wyznaczonych do zmiany przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami rozdziału 1 § 3 ust. 27 niniejszej uchwały.

§ 15. W zakresie dostawy wody

1) ustala się:

- dostawę wody z istniejącego systemu wodociągowego Gminy Sulechów,
- budowę sieci wodociągowej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
- obowiązek montowania na sieciach wodociągowych naziemnych hydrantów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się:

- możliwość zmiany tras sieci wodociągowych w następujących etapach projektowania,
- w okresie przejściowym do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach;

3) zakazuje się na terenach oznaczonych symbolami: 11MN, 12MN, 13MN, 2UH/UR i RM, realizacji indywidualnych ujęć wody w odległości od granicy cmentarza mniejszej niż 150m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane kanały kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacyjnego w Kalsku i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sulechowie,
- system kanalizacyjny grawitacyjno - ciśnieniowy, składający się z :
 - kanałów grawitacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS i numerami - 1; 2; 2.1; 2.2; 3; 3.1; 3.1.1; 3.2; 3.3; 3.4; 4; 5; 5.1; 5.1.1; 5.2; 5.3; 6; 7.1; 8 i 9,

- sieciowych pompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami - PS-1; PS-2 i PS-3,
- rurociągów tłocznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami - RT-2 i TR-3;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zmiany tras, zagłębień sieci kanalizacji grawitacyjnej oraz lokalizacji sieciowych pompowni ścieków i rurociągów tłocznych w następnych etapach projektowania;
- b) do czasu budowy projektowanego systemu kanalizacyjnego, budowę na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Gromadzone ścieki należy wywozić taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków wskazanej przez urząd gminy;

3) zakazuje się lokalizacji oczyszczalni przydomowych.

§ 17. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się budowę urządzeń deszczowych, pozwalających na odprowadzenie wód opadowych do istniejącego w granicy opracowania systemu melioracyjnego, dotyczy to wybranych działek (terenów);

2) dopuszcza się:

- a) dla terenu UH/UR, wody opadowe mogą być odprowadzone do rowu melioracyjnego po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ich jakości,
- b) gromadzenie wód opadowych na poszczególnych działkach celem ich wykorzystania według indywidualnych ustaleń.

§ 18. W zakresie ogrzewania zakazuje się stosowania jako źródła energii, paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających wymagań przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

§ 19. 1. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych ustala się zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy regulacjami prawnymi.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych.

§ 20. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się dla terenów zabudowy mieszkalnej oznaczonej symbolami 6MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20MN przebudowę istniejącej linii SN.
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji wyznaczonych w planie stacji transformatorowych, zgodnie z § 3 ust. 31.

Rozdział X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Ustala się wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się realizację rozwiązań tymczasowych na terenie wyznaczonych w planie zespołów zabudowy mieszkalnej MN, nie będących obiektami budowlanymi, zgodnie z potrzebami inwestora.

Rozdział XI

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych w planie symbolem RM, ustala się utrzymanie struktury gospodarstwa indywidualnego zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów, oznaczonych w planie symbolami ZP, US/UK i WS, ustala się realizację zieleni urządzonej z zachowaniem wartości przyrodniczych stawów, realizację placu zabaw dla dzieci i miejsca imprez kulturalnych dla mieszkańców wsi, zgodnie z zapisami § 3 ust. 3, 4, 5, 8, niniejszej uchwały.

3. Dla terenów, oznaczonych w planie symbolem MN, ustala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.

Rozdział XII

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

§ 23. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

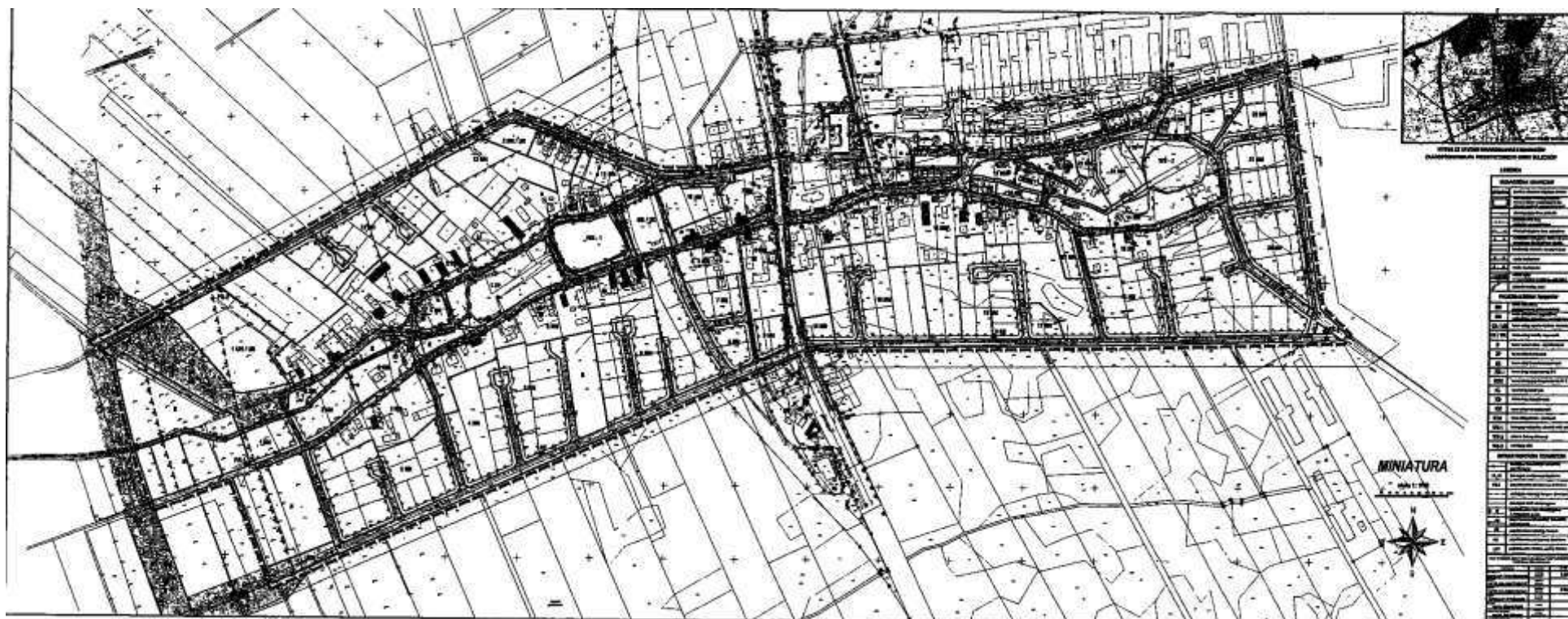
Rozdział XIII

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/403/2009
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 września 2009r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/403/2009
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 września 2009r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRE-
SU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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 – jednolity tekst z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 – jednolity tekst z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) finansowane z budżetu gminy:
 - a) przebudowa istniejących gminnych dróg dojazdowych,
 - b) realizacja planowanych gminnych dróg dojazdowych,
 - c) realizacja zieleni urządzonej,
 - d) rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
 - e) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,

- 2) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
 - a) budowa sieci gazowej,
 - b) budowa sieci energetycznej,
 - c) budowa sieci telekomunikacyjnej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę Sulechów, wymienionych w punkcie 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy. Wcześniejsza realizacja 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 następujących środków:

- a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań prowadzonych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Sulechowie
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

1588

**UCHWAŁA NR XXIX/197/09
RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU**

z dnia 15 września 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przebiegu linii
kablowej SN 15kV położonego w obrębie Tarnawa Rzepińska w gminie Torzym**

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 (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze 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 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym przyjętym uchwałą Nr XXIII/197/01 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 30 czerwca 2001r. uchwała się, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 0,33ha, położonego w obrębie Tarnawa Rzepińska, zwany dalej planem.

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 prze-