



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 marca 2012 r.

Poz. 629

UCHWAŁA NR 0007.158.2011 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/500/2010 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów z przeznaczeniem terenów pod funkcję: mieszkaniową i usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Granice terenu objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

3. 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. 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 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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 3. 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, usługi hotelarskie i związane z rekreacją i sportem, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;
- 8) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz budynków istniejących i planowanych z nim związanych, obejmujące powyżej 50% powierzchni działki lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków;
- 9) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 10) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12,0m², trwale związanej z gruntem;
- 11) paliwach proekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa ograniczające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, takie jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

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

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, 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

§ 5. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i usługowej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

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 z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, która odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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) zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i być umiejętnie wkomponowana w otaczający krajobraz;
- 4) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 5) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenu o funkcji usługowo - mieszkaniowej, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 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) ochronę istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;
- 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków; w przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu, na którym może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest ich podczyszczenie; w odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;
- 6) ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych;
- 7) stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii;
- 8) 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;
- 9) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, która odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze otoczenia zabytków, którym jest zespół urbanistyczny miasta Sulechów, wpisany wraz z tym obszarem do rejestru zabytków pod nr 58, z czego wynika obowiązek uzgadniania robót budowlanych z właściwym organem ochrony zabytków stosownie do przepisów odrębnych.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Sulechowa 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

§ 9. 1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg 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.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenu objętego planem oraz rozwiązanie techniczne i architektoniczne obiektów winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, 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, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) powierzchnię zabudowy do 35% obszaru działki,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 13,0m mierzone od średniego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci; krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
 - g) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
 - i) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości tzn. minimum jeden garaż i minimum jedno miejsce postojowe,
 - j) wykonanie rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce,
 - k) na terenach, oznaczonych symbolem MN-1, o szczególnie niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, przeprowadzenie szczegółowych badań hydrogeologicznych przed realizacją zabudowy,

- l) zagospodarowanie terenu przyległego do rowu melioracyjnego nie może wpływać negatywnie na jego funkcję, a także zakazuje się grodzienia działek od strony rowu i nasadzeń drzew i krzewów w celu jego konserwacji – min. 2m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - b) rozszerzenie funkcji terenów o usługi oraz o nieuciążliwą działalność gospodarczą jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej,
 - c) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
 - d) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
 - e) 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°,
 - f) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - g) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
 - h) realizację komunikacji wewnętrznej, drogi wewnętrzne o szerokości min. 8m,
 - i) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych,
 - j) po przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i likwidacji korytarza technicznego, zmianę zagospodarowania terenów wraz z realizacją zabudowy w odległości min. 4m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi;
 - 3) zakazuje się:
 - a) stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej,
 - b) realizacji ogrodzeń prowizorycznych i płotów betonowych,
 - c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U, MN – funkcja usługowo - mieszkaniowa, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu ich gabarytów oraz istniejącego charakteru zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 13m,
 - f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci; krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym,
 - g) wjazd na teren z ulicy Łąkowej i Orzechowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) dopuszcza się:

- a) zastosowanie dachów płaskich,
 - b) lokalizowania reklam, ujednolicony pod względem wielkości wyrazu plastycznego, jako wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych;
- 3) zakazuje się:
- a) stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej,
 - b) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, która odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych, dla których:
- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) po przykryciu istniejących rowów możliwość realizacji ciągów pieszych i pieszo - jezdnych;
 - 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia.
4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WS, ZN – tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej, dla których:
- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne – pas zieleni przeznacza się do obsługi technicznej rowów o szerokości min. 2m;
 - 2) dopuszcza się:
 - c) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;
 - 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem PS - teren istniejącej przepompowni ścieków.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
 - 3) 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.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia SN 15kV, wzdłuż której obowiązuje korytarz techniczny o szerokości 10m, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej.

2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDL – fragmenty ulicy Gdańskiej, dla których:

1) ustala się:

- a) klasa ulicy – ulica publiczna lokalna,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości;

1) dopuszcza się:

- a) przebudowę infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD, dla których:

1) ustala się:

- a) klasa drogi – droga publiczna dojazdowa,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych,
- d) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDW, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasa drogi – droga wewnętrzna dojazdowa,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenie nawierzchni w jednym poziomie z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego.

4. Wyznacza się teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem KX, dla którego:

1) ustala się:

- a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 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 budowę gminnej sieci wodociągowej,
 - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) w okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, możliwość budowy indywidualnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych
- 1) docelowo ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych
- 1) ustala się:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po oczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodno – prawnym do zbiorników retencyjnych lub skrzynek rozsączających,
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg do gruntu przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących rowów melioracyjnych,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
 - d) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
 - a) z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach operatora sieci.

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) urządzenie miejsc na gromadzenie i segregację odpadów w granicach działek, na obszarze których wytwarzane będą odpady.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikację

- 1) ustala się:
 - a) zapotrzebowanie mocy szczytowej dla planowanej zabudowy wynosi 251kVA,
 - b) planowanych odbiorców zasilić z kablowej sieci rozdzielczej 0,4kV, wyprowadzonej z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV o numerze S-4505 i S-4521 oraz innych istniejących stacji transformatorowych wskazanych przez operatora,
 - c) długość obwodu l mniejsza niż 500m,
 - d) oświetlenie dróg i ciągów pieszych latarniami zasilanymi kablową linią 0,4kV w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem,
 - e) łączność telekomunikacyjna kablową linią w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i skablowanie istniejącej napowietrznej linii 15kV, będącej w użytkowaniu przez ENEA Zielona Góra,
 - b) lokalizację sieci elektroenergetycznej będącej w użytkowaniu operatora ENEA poza terenem objętym planem, dla potrzeb zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie objętym planem,
 - c) likwidację korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po przebudowie na kablową, którą należy ułożyć w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 16. 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

§ 17. 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
Jan Rerus

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.158.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 20 grudnia 2011 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 0007.158.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 20 grudnia 2011 r.
[Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygnięcie nr2

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 0007.158.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 20 grudnia 2011 r.
[Zalacznik3.doc](#)

Rozstrzygnięcie nr3