

**Załącznik
do uchwały Nr XLVII/358/10
Rady Gminy Deszczno
z dnia 26 sierpnia 2010r.**

Liczba ludności gminy na dzień 31 grudnia 2009r. wynosi 7997
Jednolita norma przedstawicielstwa wynosi 533,13
Liczba mandatów 15

Nr okręgu wyborczego	Granice okręgu (sołectwa)	Liczba ludności w okręgu	Liczba mandatów
1	Deszczno Maszewo	1131 281	2
2	Glinik	533	1
3	Osiedle Poznańskie Ciecierzycy Karnin	1067 510 410	4
4	Dzierżów Koszęcin Łagodzin Prądocin Ulim Niwica	423 58 378 191 488 40	3
5	Bolemin Orzelec Białobłocie Krasowiec Płonica Kielpin Dziersławice	469 95 220 228 232 138 102	3
6	Brzozowiec Borek	685 318	2

=====

1953

**UCHWAŁA NR XLIX/511/2010
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 21 września 2010r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów 3 miasta Sulechów, części
obrębów Brzeziny k. Sulechowa, części obrębów Mozów i części obrębów Kijów**

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 obrębów 3 miasta Sulechów, części obrębów Brzeziny k. Sulechowa, części obrębów Mozów i części obrębów Kijów z przeznaczeniem terenów pod funkcję: produkcyjną, usługową i mieszkalną wraz z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją i zielenią urządzoną.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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. 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 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 1:2000, 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) funkcji produkcyjnej – należy przez to rozumieć: przemysł, składy, bazy, budownictwo z obiektami administracyjno – socjalnymi, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni pow. 12,0m², trwale związanej z gruntem;
- 12) 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 produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami roz-

graniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykroczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

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 rozdziałem 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 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 i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

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) 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;
- 4) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;

- 5) ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych;
- 6) stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii;
- 7) 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;
- 8) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności usługowej, gospodarczej i produkcyjnej nie mogą wykroczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:

- 1) Suchawa stan. 2 (AZP 58-15/2) – ślady osadnicze z epoki brązu, późnośredniowieczne i nowożytnie;
- 2) Suchawa stan. 3 (AZP 58-15/17) – ślady osadnicze z epoki kamienia i nowożytnie;
- 3) Mozów stan. 14 (AZP 59-15/27) – ślady osadnicze starożytne i późnośredniowieczne;
- 4) Mozów stan. 15 (AZP 59-15/28) – ślady osadnicze starożytne, późnośredniowieczne oraz z okresu nowożytności;
- 5) Mozów stan. 16 (AZP 59-15/29) – ślady osadnicze starożytne, późnośredniowieczne oraz z okresu nowożytności.

2. Przy prowadzeniu prac ziemnych 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.

3. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na dalszych obszarach 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, 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.

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

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 10. 1. Teren objęty planem, częściowo leży na obszarze i terenie górniczym „Kije”.

2. Wzdłuż istniejącego ropociągu n 60 relacji: odwiert Kije – 11 – Kopalnia Ropy Naftowej Kije należy wyznaczyć strefę ochronną o szerokości 30m (po 15m od osi ropociągu), w której obowiązuje zakaz zabudowy i składowania materiałów palnych. Ewentualną infrastrukturą techniczną oraz projektowane drogi należy uzgodnić z właścicielem ropociągu.

Rozdział 8

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 – 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, zgodne 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) 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 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
 - h) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej i drogi publicznej zbiorczej,
 - i) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
 - j) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości;
- 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,
 - g) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów.

2. Wyznacza się teren o funkcji usługowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym oznaczony symbolem U, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu pod:
 - obiekty handlowo – usługowe, biurowo – administracyjne, transportu, łączności, rekreacji i sportu, gastronomii i hotelarstwa,
 - hurtownie i magazyny,
 - usługi rzemieślnicze,
 - obiekty obsługi komunikacji i stacje paliw,
 - b) podział terenu na działki uwarunkowany zapotrzebowaniem przez poszczególnych inwestorów,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu; od drogi krajowej – 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min 20% w stosunku do powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków nieprodukcyjnych – do 3 kondygnacji, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku nie może przekraczać 18,0m,
 - dla przemysłowych, magazynowych do 16,0m, w wypadkach uwarunkowanych względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie wysokości w części obiektu do 20m,
 - g) dachy płaskie z możliwością stosowania nasłonecznionych, jednospadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - h) realizowane obiekty o zróżnicowanym sposobie kształtowania elewacji jako wolnostojące lub zblokowane o wyraźnym podziale brył,
 - i) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) jako podstawową zasadę polityki parkingowej przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji terenu,
 - k) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - l) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów o walorach estetycznych i ochronnych,
 - l) wprowadzenie zieleni izolacyjnej – zróżnicowanej pod względem wysokości i rodzaju gatunków, o szerokości 4m, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu od dróg krajowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie obiektów administracyjno – socjalnych dla obsługi funkcji wymienionych w pkt 1,
 - b) obiekty obsługi komunikacji oraz motele,
 - c) podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 5000m², działki muszą mieć kształty geometryczne umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem,
 - d) ogrodzenie działek, wysokość ogrodzenia do 2,2m – ażurowe,
 - e) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym nadziemnych lub podziemnych,
 - f) odstępowanie od linii zabudowy określonych na rysunku planu, z włączeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej i wojewódzkiej, w przypadku realizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony w tym portierni na granicy działki;
- 3) zakazuje się:
- a) zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem lokali mieszkaniowych związanych z funkcją podstawową zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wyznacza się tereny o funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczone symbolem P-1, P-2, P-3, P-4 i P-5, dla których:
- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie terenów pod:
 - zakłady produkcyjne i składy, zakłady przetwórcze,
 - hurtownie i magazyny,
 - obiekty handlowo – usługowe, biurowo – administracyjne, sportu, gastronomii,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy – istniejącego zakładu produkcyjnego z możliwością rozbudowy i przebudowy na terenie oznaczonym symbolem P-1,
 - c) przeprowadzenie rekultywacji wysypiska na terenie oznaczonym symbolem P-2,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, od drogi krajowej Nr 3 – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i od planowanej drogi ekspresowej S3 – 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min 20% w stosunku do powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków nieprodukcyjnych – do 3 kondygnacji, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku nie może przekraczać 18,0m,
 - dla przemysłowych, magazynowych do 20,0m, w wypadkach uwarunkowanych względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie obiektów do 35,0m,
 - h) dachy płaskie z możliwością stosowania nasłonecznionych, jednospadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - i) realizowane obiekty jako wolnostojące lub zblokowane,

- j) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg publicznych dojazdowych i drogi wojewódzkiej,
 - k) jako podstawową zasadę polityki parkingowej przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji terenu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - l) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - m) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów o walorach estetycznych i ochronnych,
 - n) wprowadzenie zieleni izolacyjnej – zróżnicowanej pod względem wysokości i rodzaju gatunków, o szerokości 4m, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenów od ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie obiektów administracyjno – socjalnych dla obsługi funkcji wymienionych w pkt1,
 - b) obiekty obsługi komunikacji,
 - c) lokalizację przedsięwzięć służących gospodarowaniu odpadami, segregacji i przeładunku, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie dotyczącymi ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem P-2 i P-3,
 - d) ogrodzenie działek, wysokość ogrodzenia do 2,2m – ażurowe,
 - e) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym nadziemnych lub podziemnych,
 - f) odstępstwo od linii zabudowy określonych na rysunku planu, z wyłączeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg krajowych i wojewódzkich, w przypadku realizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony w tym portierni na granicy działki,
 - g) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) zakazuje się:
- a) zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem lokali mieszkaniowych związanych z funkcją podstawową zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZP-1 i ZP-2 – teren zieleni urządzonej, rekreacji i wód powierzchniowych, dla których:
- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie i ochrona istniejących zbiorników wodnych,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i lasu – na terenie oznaczonym symbolem ZP-2,
 - c) realizację ciągów pieszych z placami wypoczynkowymi i ścieżek rowerowych,
 - d) realizację urządzeń rekreacyjnych i sportu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie stawów rybnych,
 - b) urządzenie plaży zielonej,
 - c) sporty wodne,
 - d) realizację małej architektury,
 - e) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu na cele rekreacyjno – sportowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem RL – teren przeznaczony do zalesienia, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) funkcję terenu – gospodarka leśna,
 - b) przeprowadzenie rekultywacji wysypiska;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną w odległości min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi ekspresowej S3.
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem R – funkcja rolnicza, dla których ustala się:
- 1) użytkowanie jak dotychczas;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) uprawy ogrodnicze i sadownicze,
 - b) możliwość włączenia terenów do działek budowlanych usytuowanych w sąsiedztwie.
7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KL – teren eksploatacji iltów, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) kontynuację eksploatacji złoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie terenu po eksploatacji i rekultywacji pod rekreację lub stawy rybne.
8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZL – tereny lasów, dla których:
- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących terenów leśnych bez zmian w użytkowaniu;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZD – teren ogrodów działkowych, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących urządzonych terenów zielonych oraz obiektów służących do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku,
 - b) utrzymanie istniejących wjazdów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację ekranów akustycznych chroniących teren przed ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez ruch pojazdów na drodze krajowej S3 ozn. symb. KDG,
 - b) obiekty socjalne i administracji pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) altany i obiekty gospodarcze oraz urządzenia towarzyszące,
 - d) parkingi terenowe,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

10. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E – teren projektowanej stacji energetycznej:

- 1) ustala się lokalizację kompaktowej stacji transformatorowej.

11. Wyznacza się tereny oznaczony symbolem Z – tereny projektowanych złączy kablowych 15kV.

Rozdział 9

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 – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
- 3) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 30m², o wymiarach 5m x 6m;
- 4) powierzchnię działki pod złącze kablowe – 8m², o wymiarach 2m x 4m
- 5) 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.

3. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolem U i symbolem P na działki budowlane o min. powierzchni 5000m², działki muszą mieć kształty geometryczne, umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem; dostępne z drogi wojewódzkiej zjazdem, wg rysunku planu, poprzez drogi wewnętrzne o min. szerokości 12,0m.

Rozdział 10

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.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDG, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) klasa drogi – droga publiczna główna,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) klasa drogi – droga publiczna zbiorcza,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) klasa drogi – droga publiczna dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - c) szerokość jezdni min. 6m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) dostępność jezdni bez ograniczeń;

- 1) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych chodników,
 - b) wydzielenie ścieżki rowerowej.

4. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW-1, dla których:

- 1) ustala się:
 - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających;

5. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW-2, dla których:

- 1) ustala się:

- a) klasa drogi – drogi wewnętrzne dojazdowe,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m;

2) dopuszcza się:

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

§ 15. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbudowania 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 wydzielanie 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. Odprowadzenie ścieków przemysłowych docelowo do oczyszczalni po uprzednim ich podczyszczaniu. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków

przemysłowych w okresie przejściowym do indywidualnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem rozdzielania ścieków technologicznych od bytowych lub oczyszczenia ścieków technologicznych poprzez separator.

5. 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 rozszczepiających,
- 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 podczyszczania np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu,
- d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczaniu do istniejących rowów melioracyjnych,
- c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- d) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie sieci gazowych,
- b) budowę rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie sieci gazowych, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie gazu bezprzewodowego (propan butan),
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
7. 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.
8. 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.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikację
- 1) ustala się:
 - a) tereny oznaczone symbolem P, zasilić liniami kablowymi 0,4kV z własnych stacji 15/0,4kV; wielkość i typ stacji wg potrzeb; każdą stację 15/0,4kV zasilić jednostronnie ze wskazanego na planie 15kV złącza kablowego „Z”,
 - b) odbiorców budownictwa jednorodzinnego zasilić przyłączem ze złącza kablowego sieci rozdzielczej 0,4kV, wyprowadzonej z planowanej kompaktowej stacji 15/0,4kV o mocy 630kVA, symbol E,
 - c) 15kV złącza kablowe od Z1 poprzez stację E do złącza Z6 zasilić dwustronnie linią kablową 15kV z GPZ Sulechów, a złącze Z7 jednostronnie linią kablową ze stacji E,
 - d) pod kompaktową stację 15/0,4kV wyznaczyć działkę 5x6m, a pod złącze kablowe Z działkę 4x2m z dostępem z planowanych dróg,
 - e) złącza kablowe Z z 4-ma polami liniowymi 15kV,
 - f) oświetlenie dróg latarniami z lampą 250W, latarnie zasilić kablową linią 0,4kV w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem,
 - g) łączność telekomunikacyjna kablową linią w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem,

- h) kablowe linie 0,4kV, 15kV oraz telekomunikacyjną ułożyć w pasie chodnika przy planowanych drogach KDD i KDZ a linię 15kV od złącza Z1 do GPZ Sulechów w wyznaczonym pasie KDW (przy ogródkach działkowych);

2) dopuszcza się:

- a) budowę stacji transformatorowej 15/0,4kV dla ewentualnych potrzeb tj. ogrodów działkowych i terenów rekreacyjnych ZP-1; stację zasilić linią 15kV z rezerwowego pola liniowego w złączu Z1,
- b) zmianę usytuowania złącza Z wzdłuż linii zasilającej 15kV za zgodą przyłączonych do tego złącza odbiorców P,
- c) przyłączenie do stacji E terenów ZP-2 w sposób uzgodniony z operatorem stacji,
- d) drugostronne zasilanie złącza Z7 ze złącza Z5 poprzez stację E i Z6 do GPZ - Sulechów.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 17. 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.

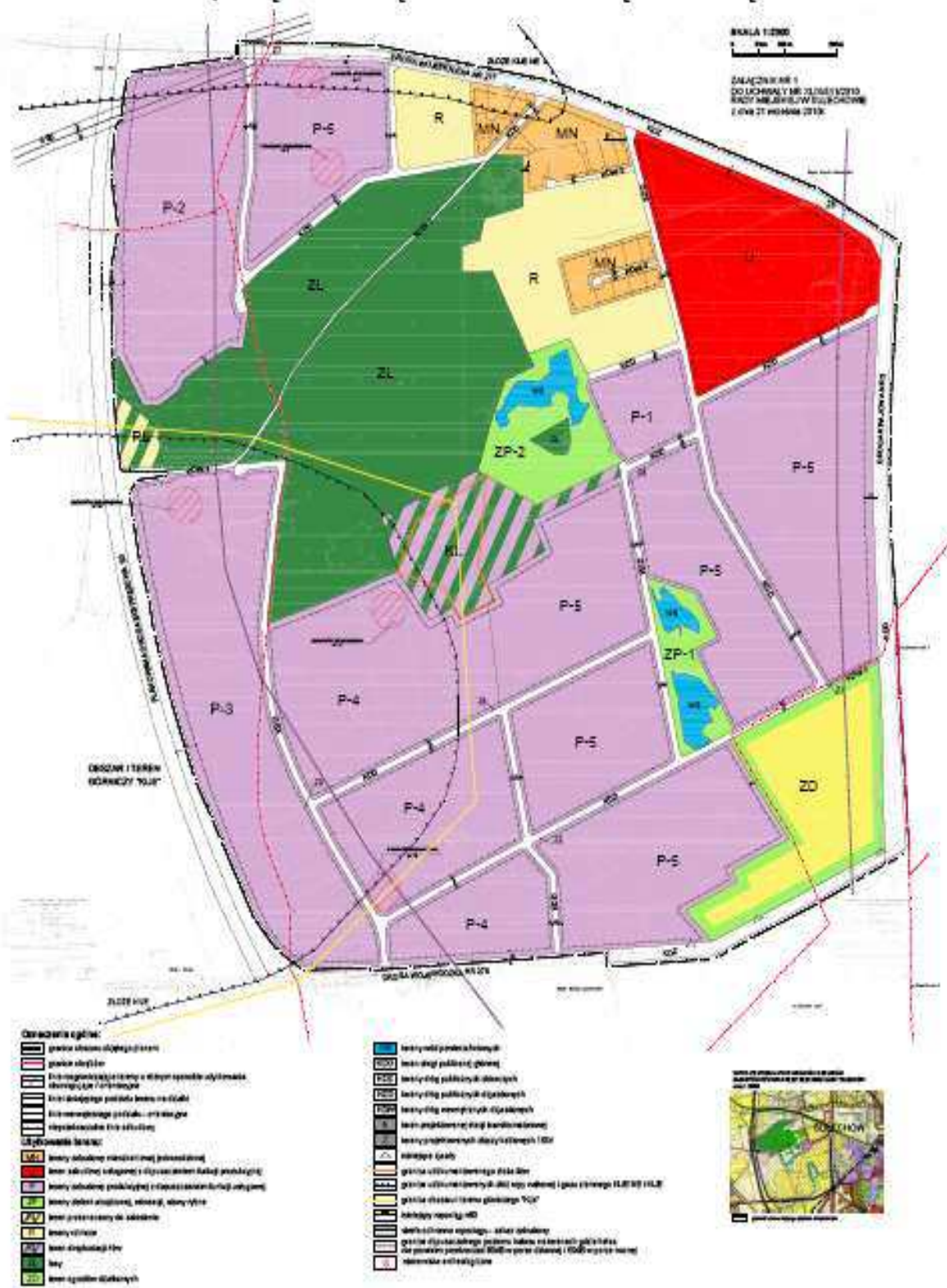
Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 18. 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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU 3 MIASTA SULECHÓW, CZĘŚCI OBRĘBU BRZEGIE
K. SULECHÓWA, CZĘŚCI OBRĘBU MOZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU KIJE**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIX/511/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 września 2010r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 3 miasta Sulechów, części obrębu Brzezie k. Sulechowa, części obrębu Mozów i części obrębu Kije

Stosownie do 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 03.06.2010r. stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego 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 XLIX/511/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 21 września 2010r.**

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu 3 miasta Sulechów,

części obrębu Brzezie k. Sulechowa, części obrębu Mozów i części obrębu Kije

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. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157, poz. 1240 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 wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w punkcie 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.

=====

1954

**UCHWAŁA NR XLVI/255/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY**

z dnia 28 września 2010r.

w sprawie trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 41g ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2003r. Nr 96, poz. 873 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się tryb powoływania członków oraz organizację i tryb działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Łęknicy zwanej dalej Radą.

2. Rada jest organem konsultacyjnym i opiniodawczym, która realizuje zadania określone w treści art. 41i ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2003r. Nr 96, poz. 873, ze zm.)

3. Kadencja Rady trwa dwa lata.

§ 2. 1. Radę tworzą przedstawiciele wskazani przez Burmistrza Łęknicy, Radę Miejską w Łęknicy i organizacje pozarządowe z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Członkowie wskazani do składu Rady przez organizacje pozarządowe stanowią przynajmniej połowę jej składu.

3. Członków Rady powołuje i odwołuje Burmistrz Łęknicy.

4. Powołanie członków reprezentujących organ stanowiący i wykonawczy oraz organizacje pożytku publicznego następuje spośród osób zgłoszonych przez uprawnione podmioty, w terminie 21 dni od dnia opublikowania w Biuletynie Informacji Publicz-