

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/146/09
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 3 września 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów powojсковych przy
ul. Żagańskiej w Żarach**

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

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/146/09
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 3 września 2009r.**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

1. drogi gminne KD - przewiduje się budowę lub

- remont sukcesywnie w miarę potrzeb;
2. zaopatrzenie w wodę - realizacja sukcesywnie w miarę potrzeb;
3. odprowadzenie ścieków i wód odpadowych - realizacja sukcesywnie w miarę potrzeb;
4. etap przygotowawczy w zakresie wykonania projektów, podziałów, projektów wykonalności wraz z projektami technicznymi infrastruktury - realizacja w latach 2009 – 2012.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg planu rozwoju lokalnego miasta Żary i obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3 oraz przyjętej Strategii Rozwoju Społeczno - Gospodarczego m. ŻARY 2003 - 2012.

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

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

1759

**UCHWAŁA NR XXXV/399/2009
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechowa oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. 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:

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat uchwalonego uchwałą nr XLV/432/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 27 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2007r. nr 3 poz. 46).

2. Granica terenów objętych:

- 1) miejscowym planem wynika z uchwały nr XVII/215/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie dnia 18 marca 2008r. i nr XXII/272/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechowa;
- 2) zmianą miejscowego planu wynika z uchwały nr XVII/217/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie dnia 18 marca 2008r. i nr XXII/271/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu i zmiany planu w skali 1: 500 wraz z wrysem ze zmiany stu-

dium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i zmiany;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie i zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem planu miejscowego i zmiany planu miejscowego są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi, zieleń, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan i zmiana planu wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu i zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, na których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i usługi oznaczone symbolem UC;
- 2) pod zieleń nieurządzoną oznaczoną symbolem ZN;
- 3) pod komunikację wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.

§ 3. 1. Ustalenia planu i zmiany planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem i zmianą planu, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- j) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) rozdział 3 przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- a) przeznaczenie terenów;

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu i zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;

- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu i zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie;

- 2) planie i zmianie planu - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;

- 3) rysunku planu i rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tym samym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu i zmianie planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

- 6) obowiązujących liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;

- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami roz-

graniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
- 9) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie danej działki budowlanej;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska;
- 13) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu i zmiany planu;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;

Rozdział II

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem i zmianą planu.

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjna, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
 - a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół dróg – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.;
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni niskiej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki;
 - dojścia do budynku;
 - zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
 - miejsc do parkowania;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zieleni dekoracyjnej i użytkowej i elementów małej architektury.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się:
 - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy;
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt

rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się: uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych: nakazuje się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarcie widokowych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem i zmianą planu zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Sulechowa;
- 4) Burmistrz Sulechowa jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

3. Na terenie objętym planem i zmianą planu nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków.

4. Na terenie objętym planem i zmianą planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów pochylnie;
- 2) umożliwienie przy zagospodarowywaniu nowych terenów i projektowanych obiektach budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, na wszystkich ciągach pieszych i pie-

szo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

3. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych,
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem i zmianą planu występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dalsze wydzielanie działek z obszarów ograniczonych liniami rozgraniczającymi może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do przeznaczenia, w tym powinny zapewniać warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników;
- 2) działka powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 3) działka powinna posiadać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) przy dokonywaniu podziałów i scalaniu działek należy uwzględnić istniejące uzbrojenie techniczne.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci;
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań;
- c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych;
- d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.

3. Układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem i zmianą planu tworzą:

- 1) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW;
- 2) drogi wewnętrzne projektowane niewyznaczone w planie i zmianie planu umożliwiające swobodny dostęp do każdego obiektu w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;

- 3) ciągi pieszo – jezdne zapewniające dojścia i dojazd do obiektów budowlanych umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;
- 4) program parkingowy zaspokajający potrzeby personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 należy: zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie i zmianie planu określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie i zmianie planu terenów, o różnym przeznaczeniu przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściciwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu i zmianie planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu i zmiany planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się: dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się:
 - a) utrzymanie przebiegu głównej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg;
 - b) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej – ściekami,

- 1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
- b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych i grzewczych - z istniejącej lub rozbudowanej sieci;
- 2) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

6. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) nakazuje się zasilac nowych odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: Nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) zakazuje się na terenach objętych planem i zmianą planu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakazuje się na całym terenie objętym planem i zmianą planu składowania oraz utylizacji odpadów, np. skup złomu.

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

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
- b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
- c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu działki budowlanej rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu i zmiany planu.

3. Dopuszcza się realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

4. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w momencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 14. Ustala się 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Ustala się zasady dotyczące istniejących drzew. Nakazuje się ochronę, w miarę możliwości istniejących drzew.

§ 16. Strefy techniczne. Dla sieci wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków,

nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

Rozdział IV

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i usług oznaczone na rysunku planu i zmiany planu symbolem UC.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – objekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi gastronomiczne, hotelowe i stacje paliw wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:

- a) usługi administracji, kultury, a także usługi niepubliczne oświaty i zdrowia;
- b) lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności zintegrowane z obiektem kubaturowym przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów szczególnych.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;
 - c) wjazd i wyjazd z drogi oznaczonej w planie symbolem KDW;
 - d) program parkingowy i garażowy:
 - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej;
 - w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania;
 - w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0m² powierzchni użytkowej;
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0m² powierzchni użytkowej;
 - w przypadku lokali mieszkaniowych 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- e) realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk;
 - f) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę garaży podziemnych lub parkingów, wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią;
 - b) realizację zieleni rekreacyjnej i zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;
 - c) realizację dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów wielokondygnacyjnych;
- 2) w zakresie geometrii dachu: w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego za-inwestowania.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu i zmiany planu symbolem ZN.

2. Nakazuje się wydzielenie wzdłuż cieków wodnego pasa o szerokości 4.0m związanego z jego obsługą techniczną.

3. Dopuszcza się na terenie zieleni lokalizację urządzeń rekreacyjnych wykonanych z naturalnych materiałów jak kamień i drewno;

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowym;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie, poza pasem obsługi cieków, zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni trawiastej;
- 3) zakazuje się grodzenia terenów za pomocą ogrodzeń trwałych.

5. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie minimum 70% powierzchni działki;
 - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) tworzenie ciągów pieszych, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu;
 - b) przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych;
 - b) urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 19. Tracą moc ustalenia uchwały nr XLV/432/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 27 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2007r. Nr 3, poz. 46), w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Pająk

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/399/2009
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 września 2009r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/399/2009
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 września 2009r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/399/2009
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 września 2009r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Rozstrzygnięcie

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

dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulechowie Pl. Ratuszowy 6 w dniach od 14 kwietnia 2009r. do 5 maja 2009r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

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

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Sulechowie ;
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
 - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości;
 - e) własnych operatorów sieci.

=====

1760

UCHWAŁA NR XXXV/401/2009 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie

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.), uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie uchwalonego uchwałą nr XXI/198/2000 z dnia 5 grudnia 2000r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 35, poz. 428.

2. Granice terenów objętych zmianą planu wynikają z uchwał: nr XI/123/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 września 2007r., nr XVII/216/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 marca 2008r. i nr XXII/271/2008r. Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Piastów” w Sulechowie.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 – rysunki zmiany planu w skali 1: 500 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów;

- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą planu z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wody powierzchniowe, zieleń, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmiany planu wyodrębnia się tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, na których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oznaczoną symbolem MNU;
- 2) pod zabudowę usługową oznaczoną symbolami: