UCHWAŁA NR VII/57/2003

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 28 kwietnia 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w obrębie Okunin

na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 grudnia 1990r.

o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 w związku z art. 67 ust. 1a

Ustawy z dnia 07.07.1999r. o zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

uchwala się co następuje:

§ 1

1. **Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów**, uchwalonego uchwałą nr 28/V/90 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 12 września 1990r. (Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego nr 11, poz. 202 z 1990r. z późn. zm.), części obrębu Okunin.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

1. **Określa się** następujące **funkcje użytkowania dla terenów objętych zmianą planu**:
   1) **URMN** – usługowa rzemieślnicza z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego,
   2) **U: KS, R, T, G, H –** usługowa w zakresie:
      a) komunikacji samochodowej,
      b) rzemiosła,
      c) turystyki,
      d) gastronomii,
      e) handlu i usług.
   3) **PSB** – przemysł, składy, budownictwo,

4) **UHRO** – uprawy ogrodnicze z usługami handlowymi i z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) **MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne,
6) **RZ** – łąki i pastwiska,
7) **RP** – tereny upraw rolnych,
8) **RL** – dolesienia,
9) **W** – zbiornik wody otwartej,
10) **ZP** – zieleń publiczna,
11) **KX -** ciągi piesze,
12) **EE** – urządzenia elektroenergetyczne,
13) **EG** – urządzenia gazownictwa,
14) **NU** – przepompownia,
15) **K** – ulice, place, parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe i zieleń towarzysząca,
16) **KK** – kolej szynowa.

2. **Określa się zasady podziału obszarów na tereny i działki liniami rozgraniczającymi**:

1) **obowiązującymi,** rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnym sposobie użytkowania ściśle określonymi,
2) **postulowanymi,** rodzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania,
3) **ściśle określającymi** podział wewnętrzny terenów o tym samym sposobie użytkowania,
4) **postulowanymi** określającymi podział wewnętrzny terenów o tym samym sposobie użytkowania.

3. **Określa się następujące zasady zagospodarowania działek:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2) postulowane linie zabudowy,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

4. **Trasy przewodów infrastruktury technicznej** uwidocznione na rysunku planu w przekrojach poprzecznych ulic są graficznym symbolem zasad obsługi terenu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych, lecz ich przebieg może mieć

miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic lub ciągów pieszych.

§ 3

Ustala się następujące **warunki regulacyjne zagospodarowania terenu**:

1. Wyznacza się **tereny usług rzemieślniczych** z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 – 7 URMN** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) **ustala się:**
   a) lokalizację budynków usług rzemieślniczych jednokondygnacyjnych z ewentualnym wykorzystaniem poddasza użytkowego na biura,
   b) wprowadzenie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30 st. – 45 st. wykonanych z materiałów zharmonizowanych z otoczeniem,
   c) zlokalizowanie na każdej działce miejsc postojowych pojazdów pracowników i klientów,
   d) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom,
   e) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,
   f) selektywne gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z dostępem do drogi,
   g) nieprzekraczalną 25 % powierzchnię zabudowy działki,
   h) wysokość budynku nie przekraczającą 8,5 m do kalenicy,
   i) lokalizację garaży na poziomie terenu, jako dobudowane lub wbudowane.
2) **dopuszcza się:**
   a) lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub dobudowanej, jednokondygnacyjnych z użytkowym poddaszem,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze działki, w tym ewentualnych stacji transformatorowych,

3) nakazuje się:

a) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z dostępem do drogi,

b) stosowanie ażurowych ogrodzeń o wys. do 1,50 m od strony ulic, placów, ciągów pieszych, zharmonizowanych z zabudową i otoczeniem,

4) Ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na których są lokalizowane.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczona na rysunku planu symbolami od **1 – 4 MN** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) ustala się :

a) maksymalną wysokość budynków – 8,50 m do kalenicy,

b) wprowadzenie dachów stromych o nachyleniu połaci od 30 st. – 45 st. wykonanych z materiałów zharmonizowanych z otoczeniem,

c) lokalizację garaży jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

d) usytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działki.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

b) wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla czasowego postoju samochodów osobowych,

c) lokalizację ogródków zimowych, zbiorników otwartych dla wód opadowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,

3) nakazuje się:

a) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem do drogi,

b) stosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,20m: od strony ulic, placów i terenów ZP – zieleni publicznej i ciągów pieszych, zharmonizowanych z otoczeniem i zabudową.

3. Wyznacza się **tereny upraw ogrodniczych** z usługami handlowymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 i 2 UHRO** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) ustala się :

a) przeznaczenie terenów na cele produkcji upraw ogrodniczych,

b) wprowadzenie na każdej działce miejsc postojowych pojazdów pracowników i klientów,

c) usytuowanie szafek przyłączy, kabli elektroenergetycznych na granicy działek,

d) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych z dostępem do drogi,

e) wysokość budynków nie przekraczającą 8,5 m do kalenicy.

2) dopuszcza się:

a) wprowadzenie zabudowy usługowo – handlowej służącej celom komercyjnym jednokondygnacyjnej z wykorzystaniem poddasza użytkowego,

b) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej właścicieli działek pod warunkiem usytuowania ich w sposób zapewniający możliwości podłączenia do infrastruktury technicznej usytuowanej w pasie drogowym ulicy lokalnej,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki, w tym ewentualnych stacji transformatorowych.

3) zakazuje się:

a) uprawę roślin związanych z konsumpcją w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczających drogi: KG i KGP,

b) wznoszenia obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) zmiany stosunków wodnych,

d) wprowadzania zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód podziemnych i powietrza.

4. Wyznacza się **tereny usług: komunikacji samochodowej, rzemiosła, turystyki, gastronomii i handlu,** oznaczone symbolami od **1 – 3 U: KS, R, T,G,H** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) ustala się :

a) wielkość powierzchni zabudowanej- max 40 % terenu działki,

b) maksymalną wysokość budynków do 12 m (dwie kondygnacje + poddasze użytkowe).

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ażurowe ogrodzenia o wys. 1,20 m od strony ulic,

d) lokalizację urządzeń rekreacji i sportu, zbiorników otwartych dla wód opadowych i innych obiektów małej architektury,

e) lokalizację ewentualnych stacji transformatorowych służących pokryciu potrzeb elektroenergetycznych.

3) nakazuje się:

a) wprowadzenie dachów stromych o pochyleniu połaci dachowych 30 st. – 45 st., wykonanych z materiałów zharmonizowanych z otoczeniem,

b) na każdej działce zlokalizować miejsca postojowe dla pojazdów klientów i pracowników,

c) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,

d) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom,

e) selektywne gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z dostępem do drogi.

4) Wszelkie uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane.

5. Wyznacza się **tereny przemysłu składów i budownictwa** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 – 2 PSB** wg następujących zasad zagospodarowania :

1) ustala się :

a) przeznaczenie terenów składowych do magazynowania towarów na placach, w magazynach i hurtowniach,

b) wielkość powierzchni zabudowanej do 40 % powierzchni działki,

c) nieprzekraczalną wysokość budynków -12 m,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,

b) lokalizację budowli o wysokości wyższej niż 12 m, tylko w przypadkach określonych wymogami technologicznymi,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki , w tym ewentualnych stacji transformatorowych.

3) nakazuje się:

a) zlokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów osobowych pracowników i klientów,

b) lokalizację w granicach działek ewentualnych stacji transformatorowych służących potrzebom energetycznym,

c) selektywne gromadzenie odpadów poprodukcyjnych na odpowiednio wyznaczonych miejscach,

d) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości 1.80 m zharmonizowanych z otoczeniem,

e) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych na granicy działek,

f) gromadzenie odpadów bytowych w wyodrębnionych miejscach z dostępem do drogi,

g) stosowanie nowoczesnych proekologicznych technologii produkcji.

4) Ewentualne uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska naturalnego spowodowane przez obiekty lub urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane.

6. Wyznacza się **tereny upraw polowych bez prawa zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1-2 RP** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) nakazuje się zachowanie pierwotnego przeznaczenia terenów,

2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,

3) zakazuje się wprowadzania zanieczyszczeń powierzchni ziemi, wód i powietrza,

4) z uwagi na utrzymujący się wysoki poziom wód gruntowych w części terenu nakazuje się właścicielowi działki systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych.

7. Wyznacza się **teren łąki i pastwiska** oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ** i ustala się dla niego zasady zagospodarowania terenu jak dla symbolu **RP**.

8. Wyznacza się **teren wód otwartych** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** oraz teren **zieleni publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** i ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

1) zbiornik wodny przeznacza się do celów rekreacyjnych i przeciwpożarowych

2) dopuszcza się wprowadzenie do zbiornika wód opadowych poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających je,

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych, ciągów pieszych oraz sezonowej gastronomii z zespołem sanitariatów ,

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

5) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie wzbogacenia istniejącego drzewostanu,

4) nakazuje się zlokalizowanie pojemników do gromadzenia śmieci.

9. Wyznacza się **tereny pod zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1-3 RL** i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania :

1) nakazuje się zalesienie terenów drzewostanem odpowiednim do klasy gruntu

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu

10. Wyznacza się **teren urządzeń gazownictwa** (stacja redukcyjno – pomiarowa) oznaczony na rysunku planu symbolem **EG** wg następujących zasad zagospodarowania:

1) teren ten przeznacza się dla zlokalizowania ewentualnej, wynikającej z zapotrzebowania energetycznego przyszłych zakładów, stacji redukcyjno – pomiarowej gazu ziemnego, powiązanej z projektowaną linią przesyłową gazu S.C.,

2) wymagane strefy ochronne ustalać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

11. Wyznacza się **teren urządzeń elektroenergetycznych** oznaczony na rysunku planu symbolami od 1 – 4 EE wg następujących warunków zagospodarowania:

1) tereny te przewiduje się jako rezerwy dla zlokalizowania punktów zasilania w energię elektryczną (stacji transformatorowych) obszaru, powiązanych linią kablową z istniejącymi liniami napowietrzną SN 20KV przebiegającymi od strony wschodniej i północno – zachodniej terenu.

12. Wyznacza się **teren przepompowni ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **NU**. Teren przeznaczony jest pod budowę urządzeń pozwalających na przepompowanie ścieków w kierunku oczyszczalni ścieków, która przewidziana jest na terenie wsi Klępsk.

13. Wyznacza się **tereny komunikacji kołowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KGP**, **KG, 1-3 KL** i **1-3 KD** i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:

1) **KGP** – droga krajowa nr 32 klasy GP (główna, ruchu przyspieszonego) relacji Sulechów – Poznań, jednojezdniowa, docelowo dwu jezdniowa 2 x 2 pasy ruchu po 3,50 m, szerokości pasa drogowego – 35 m:

a) zakazuje się projektowania zjazdów indywidualnych,

b) nie dopuszcza się projektowania zjazdów publicznych na drogę krajową nr 32, za wyjątkiem skrzyżowań istniejących: z drogą wojewódzką nr 304 i drogą gminną przylegającą do terenu objętego zmianą planu,

c) ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę na 30 m,

d) zobowiązuje się inwestorów do przebudowy skrzyżowania drogi krajowej z drogą wojewódzką o dodatkowe pasy ruchu dla lewoskrętów w obu kierunkach,

e) w przekroju poprzecznym drogi należy przewidzieć jednostronnie dwukierunkową ścieżkę rowerową o szerokości 2,5 m umożliwiającą poruszanie się pieszych. Odległość ścieżki rowerowej od krawędzi drogi klasy GP musi wynosić min. 5 m,

f) nakazuje się nasadzenie zieleni wysokiej w postaci drzew w pasie między ścieżką rowerową a jezdnią, odległość nasadzeń od krawędzi jezdni – 3,0 m,

g) nakazuje się wprowadzenie urządzeń związanych z oświetleniem drogi na odcinku obszarów przewidzianych do zainwestowania,

h) przejścia dla pieszych należy sytuować w obrębie skrzyżowań lub poza nimi i w odległościach nie mniejszych niż 600 m,

i) umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi,

j) wszystkie elementy zagospodarowania pasa drogowego należy projektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych.

2) KG – odcinek drogi wojewódzkiej nr 304 relacji Okunin – Nowe Kramsko – Babimost - Kosieczyn, jednojezdniowa, docelowo – 4 pasy ruchu po 3,50 m i szerokości pasa drogowego 30 m. Warunki zagospodarowania – jak dla drogi KGP – punkt 1/ oprócz podpunktów d) i h), które otrzymują brzmienie:

d) ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę na 30 m.

h) przejście dla pieszych należy sytuować w obrębie skrzyżowań lub poza nimi i w odległościach nie mniejszych niż 500 m.

3) KL – ulice lokalne jednojezdniowe o 2 pasach ruchu po 3,0 m każdy i o szerokości pasa ulicznego – 20,0 m.

a) ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę na 6 m,

b) dopuszcza się wjazdy bramowe na teren poszczególnych działek,

c) w przekroju poprzecznym ulicy należy przewidzieć dwustronny chodnik o szerokości 1,5 m oraz dwie jednokierunkowe ścieżki rowerowe szer. 1,50 m,

d) należy zaprojektować oświetlenie ulicy,

e) wszystkie elementy zagospodarowania pasa ulicznego należy projektować zgodnie z aktualnymi obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych.

4) **KD** – ulice dojazdowe jednojezdniowe o 2 pasach ruchu po 2,5 m i szerokości pasa ulicznego 15,0 m. Warunki zagospodarowania – jak w p. 3)

14. Adaptuje się teren komunikacji kolejowej oznaczony na planie od 1 – 2 KK relacji Sulechów – Wolsztyn, jako bocznicę kolejową, wyłączoną z ruchu osobowego. Wyznacza się pas strefy ochronnej o szer. 50 m od zabudowy mieszkaniowej. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wymagają uzgodnienia z PKP.

15. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) pokrycie potrzeb zapewnione zostanie z rozbudowanej sieci wiejskiej, a w uzasadnionych przypadkach z ujęć własnych,

b) sieć rozdzielczą będą tworzyć przewody wodociągowe oznaczone w przekroju poprzecznym na rys. planu symbolem „w" zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic kl. D i L,

c) obowiązuje spinanie przewodów w obwody zamknięte,

d) obowiązuje zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80 mm, w odległości co 150m na sieciach wodociągowych,

e) sieć wodociągowa winna znajdować się w pasie ciągów pieszych (pod chodnikiem lub zielenią trawiastą),

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych

a) ścieki sanitarne oznaczone **Ks** w przekroju poprzecznym ulic na rysunku planu zostaną odprowadzone poprzez kolektory ułożone pod jezdniami projektowanych ulic, do projektowanej przepompowni, a następnie do oczyszczalni ścieków w Klępsku,

b) w uzasadnionych przypadkach ścieki można odprowadzić do przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków,

c) wody opadowe **Kd** z terenów przewidzianych do zainwestowania odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej, ułożonej pod jezdniami projektowanych ulic, a po ich wstępnym oczyszczeniu w osadniku do istniejącego cieku lub powierzchniowo na teren własnych działek, bez naruszania interesów sąsiadów,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do sztucznych zbiorników zlokalizowanych w obrębie działek. Zgromadzoną wodę należy wykorzystywać do celów gospodarczych i p.poż..

3) Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną

Pokrycie potrzeb elektroenergetycznych projektowanego obszaru nastąpi za pomocą:

a) punktów zasilania (stacji transformatorowych typu 20 KV/0,4 KV oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 – 4 EE zasilanych przewodem kablowym z istniejących linii napowietrznych SN 20 KV usytuowanych od strony wschodniej i północno-zachodniej terenu. Niezbędna minimalna rezerwa terenu pod budowę stacji transformatorowych wynosi 25 m2(5m x 5m).

b) linii kablowych NN z doprowadzeniem do wolnostojących szafek przyłączy elektroenergetycznych, lokalizowanych przy granicy działek. Przewody należy układać zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) **linii kablowych NN** dla celów oświetlenia terenu.
Wszystkie linie elektroenergetyczne zaprojektować w układzie pierścieniowym.

4) Zaopatrzenie terenu w gaz dla pokrycia potrzeb grzewczych, technologicznych i bytowych:

a) docelowo projektuje się zasilanie w gaz z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu oznaczonej symbolem **EG** powiązanej z projektowaną magistralą usytuowaną od strony wschodniej obszaru,

b) projektuje się sieć rozdzielczą gazową NC w pasach ulicznych za pomocą przewodów Ø 80 mm w obwodach zamkniętych, z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych budowy sieci gazowych,

5)Zaopatrzenie w energię cieplną:

a) zabezpieczenie z lokalnych źródeł ciepła,

b) obowiązek stosowania czynnika grzewczego w kotłowniach w postaci gazu ziemnego, oleju opałowego, drewna i energii elektrycznej.

6)Urządzenia telekomunikacyjne

Ustala się, że łączność oparta będzie na projektowanych sieciach: telefonicznej i światłowodowej, sytuowanych w przekrojach poprzecznych ulic i powiązanych z

istniejącymi centralami. Dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie EE, EG i NU.

7)Usuwanie nieczystości stałych

a) nakazuje się usuwanie nieczystości do pojemników i kontenerów usytuowanych na poszczególnych działkach, z zastosowaniem segregacji,
b) wywóz nieczystości na miejskie wysypisko śmieci.

8)Ochrona wartości kulturowych

a) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiot, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Zarząd Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury, Dz. U. Z 1999r. Nr 98 poz. 1150),
b) nową zabudowę projektowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałów wykończenia zewnętrznego stosować harmonijnie do zabudowy historycznej,
c) na terenie nie występują zabytki naziemne.

§ 4

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenu**:

1.W zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

1) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23.01.1987r. (Dz. U. Nr 4 z 20.02.1987r. poz. 23),
2) nakazuje się stosowanie urządzeń zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i innych szkodliwych chemikaliów do gleby,
3) obowiązuje ochrona powietrza atmosferycznego przez zminimalizowanie emisji składników szkodliwych powstałych w procesach technologicznych i grzewczych,
4) obowiązującym czynnikiem grzewczym jest gaz ziemny, olej opałowy, drewno i energia elektryczna,
5) w procesach technologicznych stosować należy nowoczesne proekologiczne technologie,

6) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni oraz wzbogacenie drzewostanu na całym projektowanym obszarze,
7) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje tworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych, przede wszystkim przy drogach klasy KGP i GP.

2. Dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenu i obiektów:

1) przejścia pieszych należy projektować w poziomie jezdni, a różnice poziomów niwelować pochylniami zgodnie z warunkami technicznymi projektowania,
2) powierzchnie przejść przez jezdnie należy wyposażyć w zależności od potrzeb, w sygnalizację akustyczną, świetlną lub plastyczną.

§ 5

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

§ 6

Tracą moc ustalenia **miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów** uchwalonego uchwałą nr 28/V/90 z dnia 12 września 1990r. Rady Miasta i Gminy Sulechów (Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego nr 11/90 poz. 202 z 1990r. z późn. zm.), dotyczące obrębu Okunin, w zakresie wielkości terenu wyznaczonego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania terenu.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sulechowie