UCHWAŁA NR IX /100 / 2007
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 21 sierpnia 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. ***o samorządzie gminnym*** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ***o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*** (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **uchwala się, co następuje**:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie z Nr XL/373/2006 z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwaloną uchwałą Nr XXV /218 /2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej.

2. Plan obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym wsi Mozów zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:2 000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujący obszar położony w części obrębu geodezyjnego Mozów stanowiący załącznik graficzny nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu , stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1 Przedmiotem planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem z przeznaczeniem pod strefę ochronną strzelnicy garnizonowej zlokalizowanej na działce nr 377/2.

2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

c 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);

2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu;

3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych;

4) pozostałe niewymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie -** należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 ;

3) **przepisach szczególnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

6) **liniach rozgraniczenia obowiązujących –** 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 rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

9) **stawce procentowej –** należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Przeznaczenie terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:
1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 pkt 7);
2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 pkt 8);
3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi oznaczonymi linią ciągłą;
4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
5) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
6) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące w całym obszarze planu

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:
1) znaki informacji wizualnej ostrzegawczej muszą być umieszczane w widocznym miejscu;
2) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
a) naturalnego ukształtowania;
b) istniejącego kompleksu leśnego.

§ 8. 1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem do:
1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznego zawiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Sulechowa;
4) Burmistrz Sulechowa jest obowiązany niezwłocznie , nie dłużej niż w terminie 3 dni , przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, pkt 3.
3. Na terenach objętych planem brak jest obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.
4. Na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Zaleca się wprowadzenie zakazu penetracji kompleksu leśnego stanowiącego obszar strefy niebezpiecznej i strefy zagrożenia strzelnicy garnizonowej przez osoby postronne.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
Na terenie objętym planem nie występuje potrzeba scalania i podziału gruntów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
1. Na terenie objętym planem wyznaczono graficznie teren komunikacji publicznej drogowej(droga gminna F005511 Mozów - Zagórzyn) i komunikacji kolejowej (linia kolejowa Sulechów – Czerwieńsk).

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się infrastrukturę techniczną :
przebieg sieci infrastruktury należy prowadzić przy spełnieniu następujących warunków:

a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
b) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
c) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu;
d) odległości pomiędzy poszczególnymi projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej powinny odpowiadać zasadom wynikającymi z warunków technicznych ich projektowania.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości jednostki funkcjonalnej czy działki ewidencyjnej rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej.

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.
Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

§ 14. Obszar chronionego krajobrazu
Na terenach położonych na obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują zakazy w zagospodarowaniu zawarte w odrębnych przepisach prawnych.

Rozdział III
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu

§ 15.1 Wyznacza się tereny stref ochronnych strzelnicy garnizonowej oznaczonych w planie symbolem ST.

2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe – strefa niebezpieczna i strefa zagrożenia strzelnicy garnizonowej ;
2) dopuszczalne – tereny leśne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) ustala się dla strefy niebezpiecznej :
   a) wokół strefy niebezpiecznej strzelnicy garnizonowej wykonać ogrodzenie ostrzegawcze o wysokości co najmniej 1.5 m. z siatki lub drutu, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe;
   b) na całym obwodzie ogrodzenia strefy niebezpiecznej strzelnicy garnizonowej umieścić tablice ostrzegawcze w następujących miejscach:
      - przy wjeździe na teren strefy;
      - przy załamaniach linii ogrodzenia;
      - w przecinkach leśnych;
      - na całej długości ogrodzenia w rostawie nieprzekraczającym 25.0m.;
2) ustala się dla strefy zagrożenia :
   a) wokół strefy zagrożenia strzelnicy garnizonowej wykonać ogrodzenie ostrzegawcze z balustrady o wysokości 1.10 m ponad poziom terenu;
   b) na całym obwodzie ogrodzenia strefy zagrożenia strzelnicy garnizonowej umieścić tablice ostrzegawcze w następujących miejscach :
      - przy wjeździe na teren strefy;
      - przy załamaniach linii ogrodzenia;
      - w przecinkach leśnych;
      - na całej długości ogrodzenia w rostawie nieprzekraczającym 50.0m.;
3) zakazuje się :
   a) lokalizacji obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   b) lokalizacji magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych , łatwopalnych i innych materiałów niebezpiecznych;
   c) lokalizacji miejsc wypoczynku i kąpielisk;
   d) lokalizacji nowych dróg, szlaków, pieszych, rowerowych poza istniejacymi ciągami (ścieżkami i drogami leśnymi);
   e) lokalizacji linii napowietrznych energetycznych;
   f) dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) nakazuje się:

a) ochronę istniejącego zagospodarowania w postaci kompleksu leśnego;
b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 95%;
c) zapewnienie dojazdów do drogi publicznej;

2) dopuszcza się:
a) nowe nasadzenia drzew i krzewów;
b) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu;
c) sieci i urządzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

16.1 Wyznacza się teren drogi publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczoną symbolem KDL.

2. Ustala się przeznaczenie terenów :

droga lokalna relacji Mozów –Górki Małe.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

szerokości w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) nakazuje się dla drogi w miejscu przekroczenia strefy niebezpiecznej strzelnicy garnizonowej ustawienie zapory drogowej typu kolejowego lub inną spełniającą tę samą funkcję o szerokości przejazdu w świetle przejazdu co najmniej 3,0 m;
2) nakazuje się drogę w miejscu przecinania strefy zagrożenia strzelnicy garnizonowej zabezpieczyć przesłonami w sposób określony przez właściwe jednostki.

1 **5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 17. 1 Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych w planie symbolem W dla których :

2. Nakazuje się:
1) zachowanie i utrzymanie istniejących cieków wodnych;
2) utrzymanie i ochronę naturalnego ukształtowania;

3. Zakazuje się :
odprowadzenia wód deszczowych z terenu objętego planem do cieków bez wstępnego podczyszczenia,
.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w planie symbolem K których podstawowym przeznaczeniem są grunty kolejowe pod linią kolejową Sulechów - Czerwieńsk stanowiące tereny zamknięte zgodnie z przepisami szczególnymi..

2. Nakazuje się drogę kolejową w miejscu przecinania strefy zagrożenia strzelnicy garnizonowej zabezpieczyć przesłonami w sposób określony przez właściwą jednostkę.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

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