2. Centrum może prowadzić dodatkową działalność gospodarczą w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

3. Środki uzyskane z działalności gospodarczej mogą być wykorzystane wyłącznie na działalność statutową Centrum.

§ 17. Centrum tworzy zakładowy fundusz świadczeń socjalnych zgodnie z Ustawą o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z dnia 4 marca 1994r. (Dz. U. z 1996r. Nr 70, poz. 335 ze zm.).

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Zasady gospodarki finansowej określają odrębne przepisy obowiązujące w ustawie z dnia 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001r. Nr 13, poz. 123 ze zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

2. Za stan zabezpieczenia oraz wykorzystania majątku Centrum odpowiada dyrektor, który ustanawia inne osoby materialnie odpowiedzialne.

§ 19. 1. Centrum podstawową działalność statutową realizuje ze środków budżetowych.

2. Działalność programowa Centrum może być wspierana ze źródeł pozabudżetowych.

§ 20. Dokumentacja Centrum prowadzona jest, gromadzona i przechowywana zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 21. Zmiany w statucie Centrum mogą być dokonywane w trybie właściwym dla jego nadania.

==========

1968

UCHWAŁA NR LI/529/2010
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 19 października 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów

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 obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów z przeznaczeniem terenów pod funkcję: mieszkaniową i usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz zieleń urządzona, sport i rekreacja .

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygniecie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygniecie 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 linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, 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. 12,0m^2, 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 mieszkaniowej i usługowej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz zieleń urządzona, sport i rekreacja.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 7;

2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;

3) zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i być umiejętnie wkomponowana w otaczający krajobraz;

4) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;

5) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla 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) ochronę w formie użytku ekologicznego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UE;

2) zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;

3) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;

4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków; w przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu, na którym może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest ich podczyszczenie; w odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

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

6) ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych;

7) stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii;

8) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości, dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na drogach publicznych;

9) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne:

1) Sulechów stan. 28(AZP 59-15/44) – punkty osadnicze z wczesnego średniowiecza i okresu nowożytnego. Przeprowadzono ratownicze badania archeologiczne w związku z budową obwodnicy Sulechowa.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Sulechowa oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, dla których:

1) ustala się:

a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, 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) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25°–45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,

f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,

g) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,

i) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości tzn. minimum jeden garaż i minimum jedno miejsce postojowe,

j) na terenach oznaczonych symbolem MN-1 budynki mieszkalne usytuowane i projektowane w obszarze hałasu i wibracji należy skutecznie zabezpieczyć przez inwestora, zgodnie z przepisami szczególnymi,

k) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę bliźniaczą i szeregową,

b) na terenach oznaczonych symbolem MN-2 i terenie oznaczonym symbolem MN-3 zabudowę wielorodzinną wraz z urządzeniami zapewniającymi obsługę terenu,

c) rozszerzenie funkcji terenów o usługi oraz o nieuciążliwą działalność gospodarczą jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej,

d) na terenie oznaczonym symbolem MN-3 jednorodną funkcję usługową nieuciążliwą dla działek sąsiednich,

e) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,

f) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,

g) 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°,

h) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

i) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,

j) realizację komunikacji wewnętrznej, drogi wewnętrzne o szerokości min. 8m,

k) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów,

l) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

2. Wyznacza się tereny o funkcji usługowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym oznaczone symbolem U-1, dla których:

1) ustala się:

a) przeznaczenie terenu pod:

– obiekty handlowo – usługowe, biurowo – administracyjne, transportu, łączności, gastronomii,

– hurtownie, magazyny, bazy i składy

– usługi rzemieślnicze,

– obiekty obsługi komunikacji i stacje paliw,

– obiekty i urządzenia związane z produkcją ogrodniczą,

b) podział terenu na działki uwarunkowany zapotrzebowaniem przez poszczególnych inwestorów,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

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 naświetli, dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30° ,

h) realizowane obiekty o zróżnicowanym sposobie kształtowania elewacji jako wolnostojące lub zblokowane o wyraźnym podziale brył,

i) obsługa komunikacyjna 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,

ł) wprowadzenie zieleni izolacyjnej – zróżnicowanej pod względem wysokości i rodzaju gatunków, o szerokości 4m, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

m) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie obiektów administracyjno – socjalnych dla obsługi funkcji wymienionych w pkt 1,

b) podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 5000m^2, działki muszą mieć kształty geometryczne umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem,

c) ogrodzenie działek, wysokość ogrodzenia do 2,2m – ażurowe,

d) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym nadziemnych lub podziemnych,

e) odstępstwo od linii zabudowy określonych na rysunku planu, z włączeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi wojewódzkiej, w przypadku realizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony w tym portierni na granicy działki,

f) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;

3) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości,

b) zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem lokali mieszkaniowych związanych z funkcją podstawową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

3. Wyznacza się tereny oznaczony symbolem U-2 – funkcja usługowa, dla których:

1) ustala się:

a) przeznaczenie terenu pod:

– gastronomię, hotelarstwo, kulturę,

– obiekty handlowo – usługowe, biurowo – administracyjne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

e) wysokość zabudowy projektowanej do czterech kondygnacji nadziemnych nie wyższą niż 18m,

f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci,

g) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

h) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:

– 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej biur,

– 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

– 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

i) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;

2) dopuszcza się:

a) podział terenu na działki budowlane z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z zapewnieniem niezbędnego terenu związanego z obsługą budynku usługowego,

b) lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w formie zespolonej z funkcją usługową, którą należy skutecznie zabezpieczyć przed hałasem i wibracjami przez inwestora, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) dachy płaskie

d) lokalizowania reklam, ujednolicony pod względem wielkości wyrazu plastycznego, jako wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych,

e) realizację małej architektury;

3) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U, KS – funkcja usługowa z dopuszczeniem parkingu ogólnodostępnego, dla którego:

1) ustala się:

a) przeznaczenie terenu pod:

– gastronomię, hotelarstwo, kulturę,

– obiekty handlowo – usługowe, biurowo – administracyjne,

– usługi turystyczne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

e) wysokość zabudowy projektowanej do trzech kondygnacji nadziemnych i poddasze użytkowe, nie więcej niż 18m,

f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci,

g) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

h) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:

– 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej biur,

– 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

– 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

– realizację obsługi parkingowej sąsiednich terenów,

j) wykonanie szczegółowego rozpoznania przez inwestora warunków hydrogeologicznych na działce;

2) dopuszcza się:

a) podział terenu na działki budowlane z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z zapewnieniem niezbędnego terenu związanego z obsługą budynku usługowego,

b) dachy płaskie,

c) realizację drogi wewnętrznej,

d) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) urządzeń infrastruktury drogowej,

f) realizację małej architektury,

g) lokalizowania reklam, ujednolicony pod względem wielkości wyrazu plastycznego, jako wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych,

h) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;

3) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości,

b) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP, US – teren zieleni urządzonej, rekreacji i sportu, dla którego:

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochrona istniejących rowów melioracyjnych, dla których należy zabezpieczyć dostęp w celu konserwacji min. 4m,

b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,

c) urządzenie zbiornika wodnego,

d) realizację ciągów pieszych z placami wypoczynkowymi i ścieżek rowerowych,

e) realizację urządzeń rekreacyjnych i sportu;

2) dopuszcza się:

a) realizację placów zabaw dla dzieci i miejsc piknikowych,

b) urządzenie placu publicznego w ramach zorganizowanych sezonowych, lokalnych imprez masowych,

c) urządzenie plaży zielonej,

d) sporty wodne,

e) realizację małej architektury,

f) lokalizację infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,

g) realizację komunikacji wewnętrznej,

h) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu na cele rekreacyjno – sportowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UE – teren użytku ekologicznego, dla którego:

1) ustala się:

a) zachowanie od zniszczenia stanowiska rośliny chronionej o nazwie listera jajowata,

2) zakazuje się:

a) polowania, chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgowisk zwierząt, gniazd ptasich i wybierania jaj,

b) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin, a w szczególności listery jajowatej, z wyjątkiem prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych,

c) wysypywania i wylewania odpadów i innego zanieczyszczania wód i gleby,

d) zmiany stosunków wodnych,

e) niszczenia gleby,

f) palenia ognisk i zakłócania ciszy.

7. 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.

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZI – tereny zieleni izolacyjnej, dla których:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenów zwartą zielenią wysoką i krzewami;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem WS – teren wód powierzchniowych, dla którego:

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochronę istniejącego rowu melioracyjnego,

b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego;

3) zakazuje się:

a) odprowadzanie wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WS, ZN – tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej, dla których:

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych,

b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne – pas zieleni przeznacza się do obsługi technicznej rowów o szerokości około 4m;

2) dopuszcza się:

b) przebudowę i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych;

3) zakazuje się:

a) odprowadzanie wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,

11. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E - teren projektowanej stacji energetycznej:

1) ustala się lokalizację kompaktowej stacji transformatorowej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;

3) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 30m^2, o wymiarach 5m x 6m;

4) 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-1 na działki budowlane o min. powierzchni 5000m^2, działki muszą mieć kształty geometryczne, umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem; dostępne z drogi projektowanej oznaczonej symbolem KDL.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) ustala się:

a) klasa drogi – droga publiczna lokalna,

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.

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

1) ustala się:

f) klasa drogi – droga publiczna dojazdowa,

g) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,

h) szerokość jezdni min. 5m,

i) chodniki obustronne,

j) dostępność jezdni bez ograniczeń;

2) dopuszcza się:

c) realizację jednostronnych chodników,

d) wydzielenie ścieżki rowerowej.

3. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW, 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.

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;

2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,

b) dostawę wody poprzez budowę gminnej sieci wodociągowej,

c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się:

a) w okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, możliwość budowy indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych

1) docelowo ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.

4. Odprowadzenie ścieków przemysłowych docelowo do oczyszczalni po uprzednim ich podczyszczeniu. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych w okresie przejściowym do indywidualnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem rozdzielenia 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 rozsączających,

c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg do gruntu przy zapewnieniu ich 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 podczyszczeniu 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) w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 oraz ciśnieniu nominalnym 6.3Mpa, relacji Nowe Tłoki - Sulechów, o szerokości po 20m od gazociągu:

a) obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy,

b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego zbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,

d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu – zagospodarowanie terenu zielenią niską),

e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

f) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,

g) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,

h) dopuszcza się możliwość modernizacji lub rozbudowy sieci gazowej;

2) budowa rozdzielczej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie sieci gazowych, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;

3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach operatora sieci.

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) zapotrzebowanie mocy szczytowej dla planowanego osiedla określa się 2,2MW,

b) budownictwo mieszkaniowe zasilić z kablowej sieci 0,4kV, wyprowadzonej z istniejących i planowanych (oznaczonych na rysunku planu symbolem E) stacji transformatorowych 15/0,4kV,

c) odbiorców usługowych zasilić z kablowej sieci 0,4kV wyprowadzonej z istniejących i planowanych (oznaczonych na rysunku planu symbolem E) stacji transformatorowych 15/0,4kV, lub z sieci 15kV,

d) planowane kompaktowe stacje transformatorowe 15/0,4kV o docelowej mocy 630kVA każda, zasilić kablowymi liniami 15kV z sieci SN zasilanej z GPZ Sulechów; o ostatecznym sposobie zasilania zadecyduje operator sieci,

e) pod planowane stacje wyznaczono działki 5x6m; dojazd i obsługa stacji z planowanych dróg;

f) oświetlenie dróg latarniami zasilanymi kablową linią 0,4kV w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem,

g) łączność telekomunikacyjna kablową linią w sposób uzgodniony z przyszłym operatorem;

2) dopuszcza się:

a) dla odbiorcy o dużym zapotrzebowaniu mocy na jego terenie budowę konsumenckiej stacji transformatorowej 15/0,4kV o wymaganej mocy,

b) stację konsumencką zasilić linią kablową 15kV z istniejącej lub planowanej sieci SN,

c) skablowanie istniejących napowietrznych linii 15kV, będących w użytkowaniu przez ENEA Zielona Góra i Zarząd PKP w Poznaniu,

d) korektę usytuowania słupów napowietrznych linii 15kV kolidujących z planowanymi drogami.

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 16. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

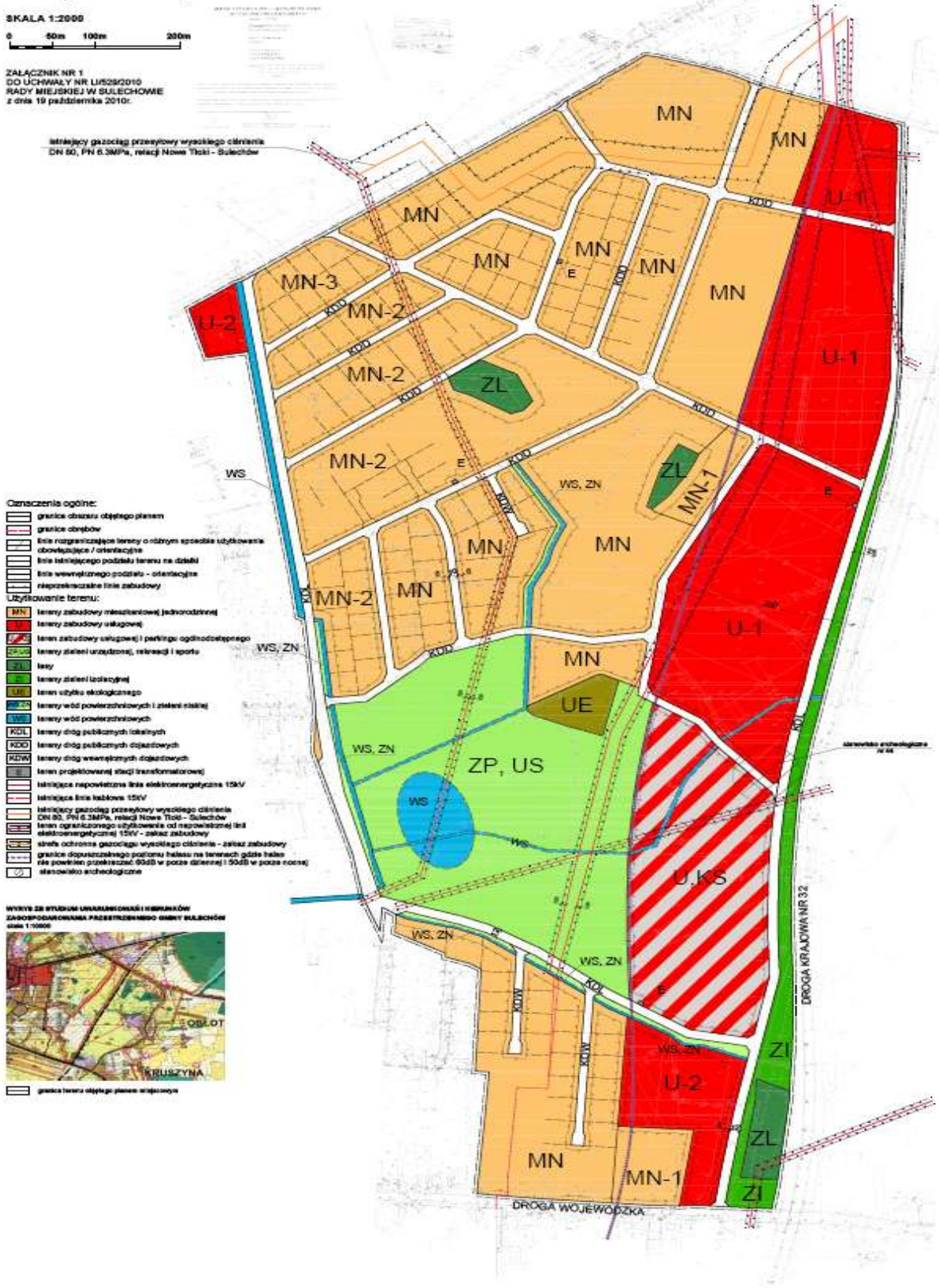
§ 17. Uchyla się uchwałę Nr XXIV/223/96 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Brzozowa Górka w Sulechowie, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LI/529/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 19 października 2010r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU KRĘŻOŁY, CZĘŚCI OBRĘBU KRUSZYNA I CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LI/529/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 19 października 2010r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów

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 19 sierpnia 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 LI/529/2010
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 19 października 2010r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie realizacji zadań, z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów

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.

==========

1969

**UCHWAŁA NR L/381/10
RADY GMINY DESZCZNO**

z dnia 25 października 2010r.

w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9a, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust. 1a i 1b., art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651) uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego w budynku Nr 49 położonym w Boleminie stanowiącego własność Gminy Deszczno na rzecz dotychczasowego najemcy.

§ 2. 1. Cena sprzedaży ustalona zgodnie z § 1 może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.

2. Przy zapłacie ceny w ratach ustala się, że:

1) pierwsza rata wynosi 40% ustalonej ceny podlegającej zapłacie,

2) pozostała do zapłaty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski i może zostać rozłożona na okres do 5 lat i podlega zapłacie w ratach rocznych płatnych do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.