b) utrzymania sprzętu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,

2) dysponować pojazdami asenizacyjnymi spełniającymi wymagania określone odrębnymi przepisami w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz. U. Nr 193, poz. 1617),

3) zapewnić gotowość odbioru nieczystości ciekłych z każdej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy, położonej na obszarze Gminy Lipinki Łużyckie,

4) dysponować dokumentacją potwierdzającą gotowość odbioru nieczystości ciekłych przez punkt zlewny,

5) dysponować dokumentacją określającą przedmiot działania i obszar działalności (w tym aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej).

2. Pojazdy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, powinny być:

1) zarejestrowane i dopuszczone do ruchu oraz posiadać aktualne badania techniczne i świadectwa dopuszczenia do ruchu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym,

2) oznakowane w sposób trwały i widoczny umożliwiający identyfikację podmiotu świadczącego usługi (nazwa przedsiębiorcy, adres, telefon kontaktowy),

3) utrzymane we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,

4) wyposażone w odpowiednie narzędzia do ręcznego uprzątnięcia odpadów rozsypanych w trakcie prac załadunkowych oraz zapewniać odpowiedni standard bezpieczeństwa i higieny pracy osób zatrudnionych przy świadczeniu usług,

§ 5. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w § 2 i § 4, zobowiązany jest do udokumentowania spełnienia wymagań poprzez przedłożenie właściwych dokumentów potwierdzających tytuł prawny do dysponowania odpowiednimi środkami technicznymi, w tym tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się zaplecze techniczno-biurowe, niezbędnymi do wykonywania działalności i potwierdzających spełnienie wymagań określonych niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki Łużyckie.

§ 7. Traci moc zarządzenie Nr 22/2007 Wójta Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 16 maja 2007r. w sprawie wymagań, jakie powinni spełniać przedsiębiorcy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Irena Lech

==========

956

UCHWAŁA NR 0007.37.2011
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 15 lutego 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i uchwały Nr XXXIV/387/2009 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna z przeznaczeniem terenu pod funkcję usługową oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz zieleń izolacyjną.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – 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) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 30,0m^2, trwale związanej z gruntem;

9) 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;

10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 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, 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 terenu z jego przeznaczeniem na cele funkcji usługowej oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionego terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki na ten cel przeznaczonej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i być umiejętnie wkomponowana w otaczający krajobraz.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1) zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
2) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków; w przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu, na którym może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest ich podczyszczenie; w odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
4) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;
5) ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych;
6) stosowanie w procesach technologicznych nowoczesnych proekologicznych technologii;
7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości, dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na drogach publicznych;
8) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności usługowej, gospodarczej i produkcyjnej nie mogą wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Sulechowa.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, zaleca się 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 teren pod zabudowę usługową oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodów osobowych oznaczony symbolem U, KS, dla którego:

1) ustala się:
   a) przeznaczenie terenu pod:
      – motel,

- hotel,
- obiekty handlowo – usługowe, sportu, gastronomii,
- hurtownie i magazyny,
- obiekty obsługi komunikacji, w tym stację paliw, stacje obsługi samochodów – myjnia, warsztat samochodowy,
- parkingi dla pojazdów samochodowych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi ekspresowej S3 – 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% w stosunku do powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji, przy czym wysokość ta, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, nie może przekraczać 18,0m,
- dla budynków magazynowych i hurtowni do 16,0m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, w wypadkach uwarunkowanych względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie wysokości w części obiektu do 20m,

f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°,

g) ujednoliconą formę dachów dla wszystkich realizowanych obiektów,

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

i) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 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 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;

2) dopuszcza się:

a) podział terenu na działki uwarunkowany zapotrzebowaniem przez poszczególnych inwestorów, działki muszą mieć kształty geometryczne umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem,

b) umieszczenie reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego na terenie inwestora,

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

d) odstępstwo od linii zabudowy określonych na rysunku planu w przypadku realizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony w tym portierni na granicy działki oraz budynku stacji paliw – na długości ok. 100m,

e) możliwość realizacji obiektów kubaturowych na istniejącym uzbrojeniu (linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne) pod warunkiem wybudowania kanałów kablowych lub przepustów, sposób wykonania w uzgodnieniu z operatorami sieci,

f) ogrodzenie działek - wysokość ogrodzenia do 2,2m – ażurowe,

g) zmianę ukształtowania terenu pod potrzeby inwestycyjne;

3) zakazuje się:

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

b) obiektów, których uciążliwość funkcji wykracza poza granice działki,

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

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zwartą zielenią wysoką i krzewami;

2) dopuszcza się:

a) uprawę roślin energetycznych (wierzba),

b) lokalizację reklam pod warunkiem zachowania odległości 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3;

3) zakazuje się:

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

3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDS – tereny drogi publicznej ekspresowej, na których dopuszcza się realizację urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej. Zakazuje się nasadzeń zieleni

wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Ustala się podział działki w celu wydzielenia terenów zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U, KS na działki budowlane o min. powierzchni 3000m², działki muszą mieć kształty geometryczne, umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem; dostępne z drogi powiatowej zjazdem, wg rysunku planu, poprzez drogi wewnętrzne o min. szerokości 8,0m.

Rozdział 9

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

§ 12. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg 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 z 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 lub inne urządzenia infrastruktury technicznej 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) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o na-

wierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,

c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie sieci gazowych,

b) budowę rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie sieci gazowych, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie gazu bezprzewodowego (propanbutan),

b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;

2) dopuszcza się stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów

1) ustala się:

a) urządzenie miejsc na gromadzenie i segregację odpadów w granicach działek, na obszarze których wytwarzane będą odpady.

9. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną

1) ustala się:

a) zapotrzebowanie mocy dla planowanych inwestycji ustala się na około 250kW,

b) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV,

c) sieć rozdzielczą zasilić z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem U, KS, w środku odbioru mocy i dopuszczalnych spadków napięć,

d) typ i wielkość stacji wg potrzeb odbiorcy,

e) stację zasilić kablową linią 15kV z terenowej sieci 15kV, w sposób uzgodniony z operatorem sieci,

f) budowa sieci elektroenergetycznych możliwa będzie:

– po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci,

– po wykonaniu uzbrojenia podziemnego tj. sieci kanalizacyjnej, burzowej, wodociągowej itp.,

– po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych,

– po otrzymaniu decyzji administracyjnych uzgodnień nie zawierających wymagań, które wykraczają poza technologię budowy sieci, dotyczących w szczególności przełożeń chodników na całej szerokości i długości budowy linii oraz układania kabli w rurach osłonowych,

g) oświetlenie drogowe zgodnie z wymogami inwestora,

h) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę napowietrznej linii 15kV o Nr L–427 w zależności od istniejących uwarunkowań na napowietrzną lub kablową,

b) przebudowę istniejących kablowych linii 15kV,

c) przebudowę istniejącej kablowej linii telekomunikacyjnej,

d) przebudowę istniejących linii – napowietrznej i kablowej, pod warunkiem uzyskania zgody operatora sieci.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem U, KS tymczasową lokalizację składu kruszywa, parkingu maszyn budowlanych, biura budowy. Przewidywany okres tymczasowego zagospodarowania terenu oraz użytkowania do końca 2014r.

Rozdział 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 15. 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 dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodniczący Rady
Jan Rerus

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.37.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 lutego 2011r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 0007.37.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 lutego 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna nieuwzględnionych przez Burmistrza Sulechowa

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.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna, wniesionej w dniu 14.12.2010r. przez:

Mieczysław K.* - Nowy Świat,

Halina K.* - Nowy Świat

Dorota M.* - Nowy Świat

Ryszard C.* - Nowy Świat

Helena C.* - Nowy Świat

dotyczącej nie wyrażenie zgody przez w/w na wybudowanie na terenie objętym planem stacji CPN oraz parkingu z hotelem oraz zawierającej uwagę, że w przypadku realizacji w/w obiektów należy zabezpieczyć przed hałasem i spalinami istniejącą zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z terenem, dla którego sporządzony jest projekt planu.

UZASADNIENIE

W dniu 14.12.2010r. uwagę wnieśli Mieczysław K.* Nowy Świat, Halina K.* Nowy Świat, Dorota M.* Nowy Świat, Ryszard C.* Nowy Świat, Helena C.* Nowy Świat.

Przedmiotem uwagi jest nie wyrażenie zgody na wybudowanie na terenie objętym planem stacji CPN oraz parkingu z hotelem oraz zawierającej uwagę, że w przypadku realizacji w/w obiektów należy zabezpieczyć przed hałasem i spalinami istniejącą zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z terenem, dla którego sporządzony jest projekt planu.

Analiza dokumentacji planistycznej prowadzi do następujących ustaleń:

- na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, w dniu 30 listopada 2010r., Burmistrz Sulechowa zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- w dyskusji publicznej w dniu 30 listopada 2010r. udział wzięli między innymi Państwo Halina i Mieczysław K. oraz Pani Dorota M. i wnieśli następujące uwagi:

1. Wprowadzić zapis ograniczający uciążliwość nowych inwestycji, które mogą być zlokalizowane na terenie objętym opracowaniem, na istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną sąsiadującą z przedmiotowym terenem;
2. Przesunąć jeden z wjazdów na teren objęty opracowaniem w kierunku północnym.

Odnosząc się do pierwszej uwagi projektant – urbanista wyjaśniła, że kwestia uciążliwości jest uregulowana zapisami § 6 ust. 2 projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowią że uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki na ten cel przeznaczonej.

Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko, wykazano w punkcie 8.4, że „W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 55 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826), sąsiadującej z obszarem objętym planem po realizacji projektowanych inwestycji, inwestor powinien zastosować urządzenia ograniczające emisję hałasu w tym ekrany akustyczne, które należy lokalizować w pasie drogi powiatowej".

Natomiast uwaga druga została uwzględniona w ten sposób, że na etapie wyjaśnień projektantka wrysowała wjazd na teren objęty opracowaniem zgodnie z wnioskiem zainteresowanych.

- w dniu 14.12.2010r. tj. w ostatnim ustawowym dniu, zgodnie z ogłoszenie z dnia 2 listopada 2010r., uwagę wnieśli Mieczysław K.* Nowy Świat, Halina K.* Nowy Świat, Dorota M.* Nowy Świat, Ryszard C.* Nowy Świat, Helena C.* Nowy Świat, w przedmiocie nie wyrażenia zgody na wybudowanie na terenie objętym planem stacji CPN oraz parkingu z hotelem oraz w przypadku realizacji w/w obiektów należy zabezpieczyć przed hałasem i spalinami istniejącą zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z terenem, dla którego sporządzony jest plan. Uwaga została wniesiona w ostatnim dniu i podlega rozpatrzeniu.
- Burmistrz Sulechowa w dniu 17 grudnia 2010r. rozpatrzył powyższą uwagę i rozstrzygnął o nieuwzględnieniu jej, bowiem zapisy projektu w całości dotyczą terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodów osobowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, uchwalonym uchwałą Nr XXV/218/2005 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2005r. W Studium, teren objęty projektem miejscowego planu przeznaczony został pod usługi publiczne i komercyjne i określony jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej pod realizację inwestycji, na rysunku planu oznaczany symbolem E6U.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wymaga zgody na przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), ze względu na niską klasę bonitacyjną, są to grunty klasy: IV b, V, VI i drogi. Teren objęty opracowaniem położony jest między drogą krajową S-3 oraz drogą powiatową Sulechów-Cigacice.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, pisma: NS-NZ-7712-23/10 i NS-NZ-7715-24/10 z dnia 18 października 2010r. oraz pozytywnie zaopiniowany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., pismo: RDOŚ-08-WOOŚ-I-7041-407/10/ek z dnia 14 września 2010r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) każdy ma prawo do zagospodarowania swojej własności zgodnie z przepisami prawa, a jednocześnie planowana zabudowa na terenie objętym planem nie narusza prawa własności zgłaszających uwagę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna nie będzie naruszał interesu, osób wnoszących uwagę, w żaden sposób nie będzie ograniczał praw do ich terenu.

Inwestor zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawnych, tak aby korzystanie i sposób wykorzystania nieruchomości nie ograniczał prawa właścicielom sąsiadujących nieruchomości.

Stwierdza się zatem, że wniosek zawarty w uwadze został nieuwzględniony w projekcie planu miejscowego.

W dniu 14 stycznia 2011r. wpłynął protest przeciw wyznaczeniu terenu do obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej wzdłuż drogi publicznej ekspresowej S3, który był przedmiotem posiedzenia Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w Sulechowie w dniu 8 lutego 2011r., która uznała protest za bezzasadny. Mając na względzie przedstawione wyżej argumenty również Rada Miejska w Sulechowie nie znajduje podstaw do uwzględnienia uwagi.

* Dane osobowe usunięte zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz. U. 2002 Nr 101, poz. 926)

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 0007.37.2011
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 15 lutego 2011r.

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

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. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego wyżej terenu oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Nakłady związane z realizacją zapisów zawartych w przedmiotowej uchwale, w tym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowią zamierzenia realizacyjne inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych gminy.