

**UCHWAŁA NR 0007.318.2021
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 16 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie
geodezyjnym Kruszyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą Nr 0007.416.2014 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

§ 2. 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzutu dachu wiaty i zadaszeń, dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2 m przez elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 z 2021 r. poz. 11

pochylnie, tarasy, zadaszenia wejść; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) **przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całości powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które je wzbogaca, uzupełnia i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz nie może występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej; przeznaczenie uzupełniające występuje tylko na niektórych terenach;
- 8) **wysokości zabudowy:**
 - a) budowli – należy przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli,
 - b) budynków – należy przez to rozumieć pionową odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów spadzistych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
 - c) wiat - należy przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu;
- 9) **zabudowa kubaturowa** - należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny związane z lokalizacją budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;
- 12) **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, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², gastronomii, usług rzemieślniczych, edukacji, kultury, rozrywki, opieki zdrowia, administracji, finansów, zamieszkania zbiorowego, bezpieczeństwa publicznego, stacje paliw, myjnie samochodowe;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie oraz inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) **produkcji** - należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, baz, składów, magazynów oraz logistyki;
- 16) **ścianie frontowej lub elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony wjazdu głównego na działkę;

- 17) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej, w tym wagi, dojazdy i dojścia, parkingi, małą architekturę oraz inne obiekty w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, ochrony, portierni i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 19) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym takie jak: parki, skwery, zieleńce.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wraz z uzupełniającymi symbolami cyfrowymi.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **P/U** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 5) **U/ZP** – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- 6) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) **ZN/E** – tereny zieleni niskiej z trasą przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 9) **WS, ZN** – tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej;
- 10) **E** – tereny stacji elektroenergetycznych;
- 11) **KDGP** - teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 5. 1. Na terenie objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach terenu o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej i krzewy oraz tereny zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane,
 - c) rodzaj pokrycia dachów – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, gont;
- 2) dopuszcza się:
 - a) remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
 - c) sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub w odległości od 1,5 do 3 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży,
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych od strony drogi.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN i MW – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Działalność usługowa lub produkcyjna na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się wykonanie rozpoznania geologiczno-inżynierskiego podłoża gruntowego.

4. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. Zakazuje się lokalizowania oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie i zbieranie odpadów).

6. Zakazuje się prowadzenia działalności związanej z demontażem pojazdów oraz punktów skupu i składowania surowców wtórnych, złomu i odpadów.

7. Zakazuje się lokalizowania biogazowni, urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

8. W zakresie ochrony środowiska ustala się utwardzenie i skanalizowanie powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych.

9. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu z wyłączeniem odprowadzania ścieków z przydomowych oczyszczalni ścieków.

10. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

11. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. Zagospodarowanie terenów przylegających do rowów melioracyjnych nie może wpływać negatywnie na ich funkcję.

13. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę pomnika przyrody - *jesion wyniośły*, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem U/ZP.

14. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obszar objęty planem miejscowym w części położony jest na obszarze otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechów wpisanego do rejestr zabytków pod numerem 58, który zostaje objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) ochronę osi widokowych w kierunku kościoła i parku poprzez zachowanie istniejących budynków w obecnej ich formie tj. zachowanie linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) nową zabudowę należy dostosować do historycznej w zakresie skali i bryły;
- 3) zakazuje się wprowadzania obiektów dysharmonizujących, takich jak garaże blaszane, kontenery, kioski, pawilony;
- 4) zakazuje się stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m.in. blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, okładzin typu siding, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakazuje się lokowania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych oraz innych tego typu urządzeń w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz obiektów masztowych;
- 7) zakazuje się umieszczania murali i graffiti.

2. Na obszarze objętym planem występuje zabytek nieruchomy – pałac w Kruszynie zlokalizowany na działce geodezyjnej nr 7/5 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1943.

3. W odniesieniu do zabytku wpisanego do rejestru zabytków, pokazanego na rysunku planu, obowiązują:

- 1) ochrona i rewaloryzacja zabytkowej formy i substancji obiektu;
- 2) prowadzenie badań konserwatorskich przed remontem elewacji;
- 3) stosowanie na dachu obiektu pokrycia z dachówki ceramicznej, w kolorach naturalnych;
- 4) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy, profili i kolorystyki,
- 5) zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na podlegające ochronie wartości zabytku;
- 6) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu;
- 7) zakaz ocieplania elewacji frontowej budynku;
- 8) zakaz umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadzie i elewacjach budynku eksponowanego od strony przestrzeni publicznych.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską, w niniejszym planie, następujące zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dom, Kruszyna 31;
- 2) Dom, Kruszyna 32;
- 3) Dom, Kruszyna 34;
- 4) Dom, Kruszyna 35;
- 5) Dom, Kruszyna 37;
- 6) Dom, Kruszyna 40;
- 7) Dom, Kruszyna 41;
- 8) Dom, Kruszyna 42;
- 9) Dom, Kruszyna 45;
- 10) Stodoła, Kruszyna 45;
- 11) Dom, Kruszyna 46;
- 12) Dom, Kruszyna 47;
- 13) Dom, Kruszyna 48;
- 14) Dom, Kruszyna 52;
- 15) Dom, Kruszyna 52a;

5. W odniesieniu do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pokazanych na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji widocznej od strony przestrzeni publicznych;
- 2) stosowanie na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej typu karpiówka w kolorach naturalnych;
- 3) utrzymanie zabytku w dobrym stanie technicznym i estetycznym;

- 4) w przypadku daleko posuniętych przekształceń, przywrócenie historycznego wyglądu elewacji co najmniej pod względem rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych;
- 5) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy zewnętrznej;
- 6) zakaz ocieplania elewacji frontowych wykończonych cegłą licową lub tynkiem, a także posiadających detale architektoniczne;
- 7) zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem istniejącej (zabytkowej) zabudowy, m.in. blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, płyt warstwowych;
- 8) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję, typu anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, spalinowe, reklam wielkogabarytowych, itp.

6. Na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Sulechów 9, AZP 59-15/7;
- 2) Sulechów 10, AZP 59-15/8;
- 3) Sulechów 25, AZP 59-15/41;
- 4) Sulechów 26, AZP 59-15/42;
- 5) Sulechów 27, AZP 59-15/43.

7. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD oraz tereny oznaczone symbolem U/ZP i ZI:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie ogólnodostępności,
 - b) stosowanie rozwiązań wg przepisów odrębnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, jej uzupełnienie oraz nowe nasadzenia jako szpalery drzew lub aleje, zwłaszcza w granicach ciągów komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę uzbrojenia technicznego dróg,
 - b) lokalizację małej architektury.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 i MN2** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojący lub bliźniaczy,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,05
 - maksymalna 0,6,
 - c) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej 6 – 30 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy do 10 m,
 - g) ilość kondygnacji nadziemnych do 2 w tym poddasze użytkowe,
 - h) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45° ,
 - i) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) na terenach oznaczonych symbolem MN2 budynki mieszkalne usytuowane w obszarze hałasu należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego: usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budowę kondygnacji podziemnych,
 - c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
 - d) uzupełnienie zabudowy garażowej i gospodarczej z możliwością ich realizacji przy granicy działek z wyłączeniem granic od ciągów komunikacyjnych; wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej nie więcej niż 5 m, dachy o nachyleniu połaci 20° - 40° ,
 - e) dachy płaskie,
 - f) sytuowanie budynków ścianą bez otworów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośredni przy granicy,
 - g) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - h) rozbudowę budynków od zapleczy działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wydzielenie i realizację komunikacji wewnętrznej i pieszo – jezdnej o szerokości co najmniej 8 m,
 - j) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, wiat i innych obiektów małej architektury,
 - k) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,05
 - maksymalna 0,6,
 - c) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) szerokość elewacji frontowej 6 – 50 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy do 10 m,
 - g) ilość kondygnacji nadziemnych do 2 w tym poddasze użytkowe,
 - h) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ - 45⁰,
 - i) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego: usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budowę kondygnacji podziemnych,
 - c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
 - d) uzupełnienie zabudowy garażowej i gospodarczej z możliwością ich realizacji przy granicy działek z wyłączeniem granic od ciągów komunikacyjnych; wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej nie więcej niż 5 m, dachy o nachyleniu połaci 20⁰ - 40⁰,
 - e) dachy płaskie,
 - f) sytuowanie budynków ścianą bez otworów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - g) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - h) wydzielenie i realizację komunikacji wewnętrznej i pieszo – jezdnej o szerokości co najmniej 8 m,
 - i) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, wiat i innych obiektów małej architektury,
 - j) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,1,
 - maksymalna 1,6,

- b) powierzchnię zabudowy do 70% obszaru działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 15 – 30 m, obiektów towarzyszących 3 – 18 m,
- e) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 13 m, obiektów towarzyszących do 5 m,
- f) ilość kondygnacji nadziemnych maksymalnie 3 w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących,
- g) dla budynków mieszkalnych i budynków towarzyszących zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20⁰ - 45⁰,
- h) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) realizację przeznaczenia uzupełniającego: usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) budowę kondygnacji podziemnych,
- c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) dachy płaskie,
- e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- f) realizację komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów,
- g) lokalizację małej architektury, zieleni i miejsc wypoczynku,
- h) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1, U2**, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa, dla których:

1) ustala się:

- a) formę zabudowy jako budynki wolnostojące lub tworzące zespoły zabudowy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,1
 - maksymalna 2,0,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 15%,
- e) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 6 – 80 m, obiektów towarzyszących 3 – 30 m,
- f) maksymalną wysokość budynków usługowych do 10 m, obiektów towarzyszących do 7 m,
- g) ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych od 1 do 2, dla obiektów towarzyszących do 2 kondygnacji,
- h) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35⁰,

i) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **U1** zmianę gabarytów budynków istniejących, ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 1 ppkt a - h,
- b) dachy płaskie,
- c) budowę kondygnacji podziemnych,
- d) realizację infrastruktury technicznej,
- e) realizację zieleni rekreacyjnej, małej architektury, ogrodzeń,
- f) realizację komunikacji wewnętrznej w tym: dojazdów, placów manewrowych, dojazdów, miejsc postojowych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa produkcyjno - usługowa, dla którego:

1) ustala się:

- a) funkcję produkcyjno – usługową w proporcjach indywidualnie określonych, do jednorodnej funkcji produkcyjnej albo usługowej,
- b) formę zabudowy jako budynki wolnostojące lub tworzące zespoły zabudowy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,1,
 - maksymalna 1,2,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%,
- f) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych do 12 m, obiektów towarzyszących do 7 m,
- g) ilość kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych od 1 do 2, dla obiektów towarzyszących do 2 kondygnacji,
- h) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych 6 m – 100 m, obiektów towarzyszących 3 m – 60 m,
- i) dachy płaskie,
- j) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę gabarytów budynków istniejących, ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 1 ppkt a - h
- b) budowę kondygnacji podziemnych,
- c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30⁰,
- d) realizację zieleni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

- e) realizację komunikacji wewnętrznej w tym: dojazdów, placów manewrowych, dojeżdż oraz miejsc postojowych,
- f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
- g) odstępowo od linii zabudowy określonych na rysunku planu w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym: ochrony i portierni, na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/ZP**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zieleni towarzyszącej, dla którego:

1) w odniesieniu do zabytku ujętego w rejestrze zabytków – pałac, obowiązują ustalenia §7 ust. 3,

2) dla terenu, o którym mowa, ustala się:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,2,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 10%

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 75%,

d) maksymalną wysokość budynków usługowych do 10 m,

e) ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych od 1 do 2, w tym poddasze,

f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25° - 45°,

g) zachowanie i ochronę istniejącego parku oraz waloryzację istniejącej zieleni,

h) realizację ciągów pieszych i placów wypoczynkowych,

i) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów małej architektury i realizację urządzeń rekreacyjnych,

b) realizację infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej, dla których:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenów zwartą zielenią wysoką i krzewami o charakterze izolacyjno – ochronnym przed hałasem od drogi krajowej nr 32 dla przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%,

c) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

2) dopuszcza się:

a) leśne zagospodarowanie terenów,

b) lokalizację infrastruktury technicznej,

c) lokalizację dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych z dojazdem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN/E**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni niskiej z trasami przebiegu linii elektroenergetycznych, dla których:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zielenią niską,

b) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z pasami technologicznymi zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i budowę nowej, na podstawie przepisów odrębnych,

b) lokalizację dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się zabudowy kubaturowej i sadzenie zieleni wysokiej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, dla których:

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych,

b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i skanalizowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;

3) zakazuje się zabudowy terenu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS, ZN**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej, dla których:

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych,

b) zabezpieczenie dostępu w celach konserwacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) pas zieleni o szerokości 3 – 5 m, przeznaczona się do obsługi technicznej rowów zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i skanalizowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych,

c) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych;

3) zakazuje się zabudowy terenu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie: tereny stacji elektroenergetycznych, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej,
 - f) obsługę komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla którego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD1, KDD2 i KDD3**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych dróg klasy dojazdowej, dla których:

- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) KDD1 – 12m,
 - b) KDD2 – 10m,
 - c) KDD3 – 7,4 m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
 - b) lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych, dla których:

- 1) ustala się szerokość pasów komunikacji zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:
 - a) KDW1 – 10 m w liniach rozgraniczających,
 - b) KDW2 – 8 m w liniach rozgraniczających
 - c) KDW3 – 7 m w liniach rozgraniczających,
 - d) KDW4 – 6 m w liniach rozgraniczających,
 - e) KDW5 – 4,4 – 8,6 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 23. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry wydzielonych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w zabudowie wolnostojącej – 700 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m z wyjątkiem działek narożnych,

b) w zabudowie bliźniaczej – 500 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 12 m z wyjątkiem działek narożnych,

c) w zabudowie szeregowej – 400 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 8 m z wyjątkiem działek narożnych;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 500 m²;

3) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej 1000 m²;

4) granice działek należy ustalać prostopadle do przyległego pasa drogi z tolerancją 20⁰.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 200 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 6 m.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 i 3 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 10

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

§ 25. 1. Ustala się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych: WN – 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii) i SN – 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w granicach których obowiązują zakazy:

1) realizacji obiektów kubaturowych;

2) nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) elementów reklamowych wymagających fundamentowania.

2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej i ewentualną ich przebudowę, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla sieci wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, należy zachować pasy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

4. Po likwidacji linii zakazy w wyznaczonych pasach, o których mowa w ust. 1, przestają obowiązywać. Teren może być zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna na obszarze planu odbywać się będzie poprzez projektowane publiczne drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne.
 2. Drogi publiczne dojazdowe i drogi wewnętrzne ustala się jako drogi pożarowe.
 3. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając garaż;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając garaże;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy.
 4. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 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 odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 7) zakazuje się lokalizacji zabudowy i szaty roślinnej (nasadzeń drzew i krzewów) na sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę, remont istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się budowę ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się dokonywania trwałych nasadzeń (drzew i krzewów) oraz zabudowywania sieci i armatury wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - d) stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się:
 - a) dokonywania trwałych nasadzeń (drzew i krzewów) oraz zabudowywania urządzeń i sieci kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora do gruntu lub zbiorników, rowów melioracyjnych, drenaży i skrzynek rozsączających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) ustala się:
 - a) poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przeznaczenie gazu do celów grzewczych.
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

- 1) ustala się:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie paliw i urządzeń dopuszczonych do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną

- 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie dróg z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą wyprowadzoną ze stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: P/U, U, MN, MW,
 - b) dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:
 - minimalne wymiary działki dla stacji kompaktowych 6,0m x 7,0m,
 - zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej,
 - c) skablowanie istniejących linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów

- 1) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg,
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów związanych z magazynowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

9. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 1.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 29. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych opracowaniem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc uchwała nr XXIII/282/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 137, poz. 2192 z dnia 22 grudnia 2008r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

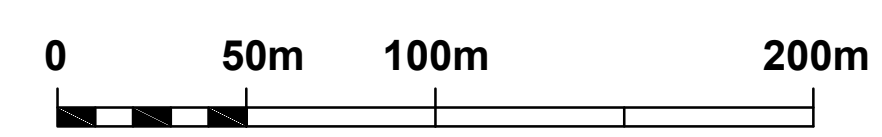
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sulechowie

Radostaw Murkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZYNA

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0007.318.2021
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 16 lutego 2021 r.

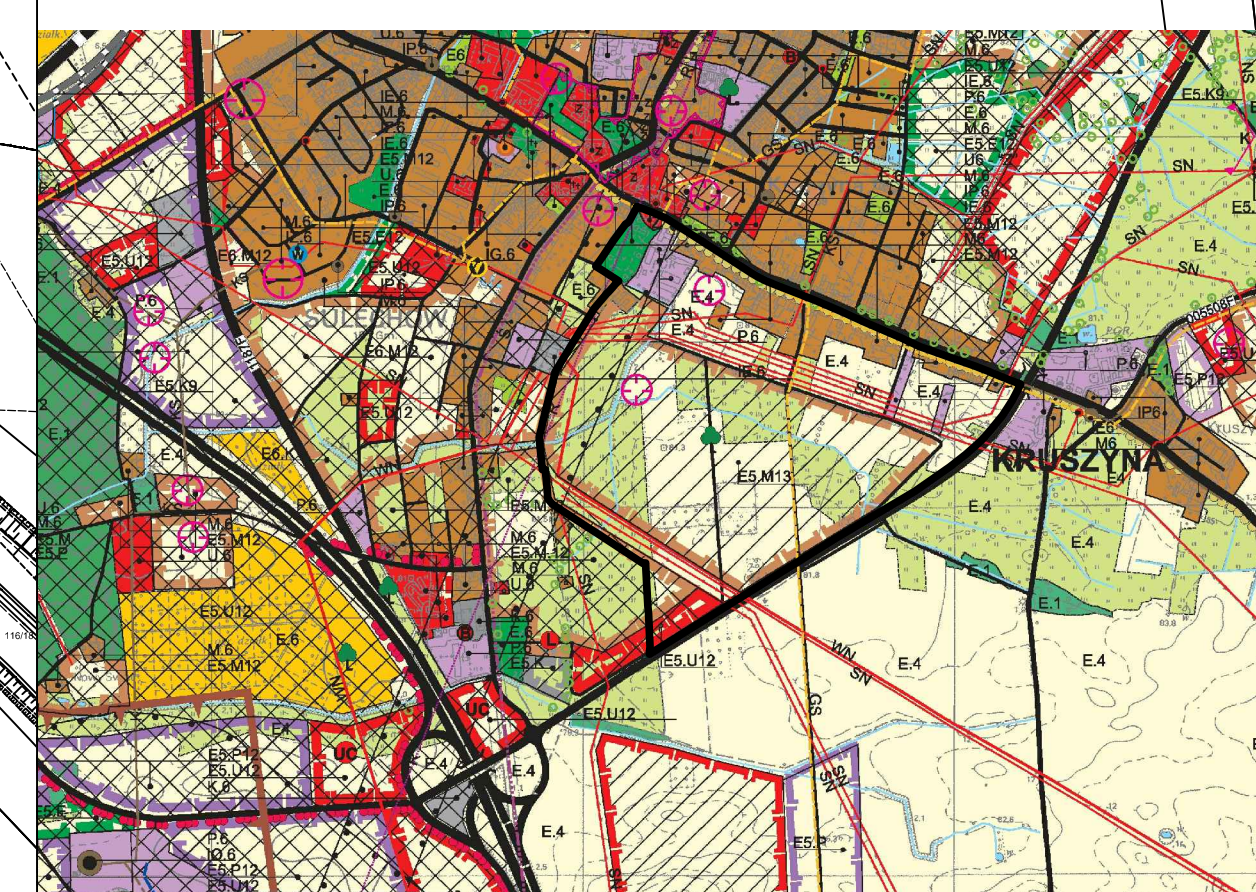
Oznaczenia obowiązujące:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- P/U teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- U/ZP teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- ZN/E tereny zieleni niskiej z trasami przebiegu linii elektroenergetycznych
- WS tereny wód powierzchniowych
- WS,ZN tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej
- E tereny stacji elektroenergetycznych
- KDGP teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDD tereny publicznych dróg klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

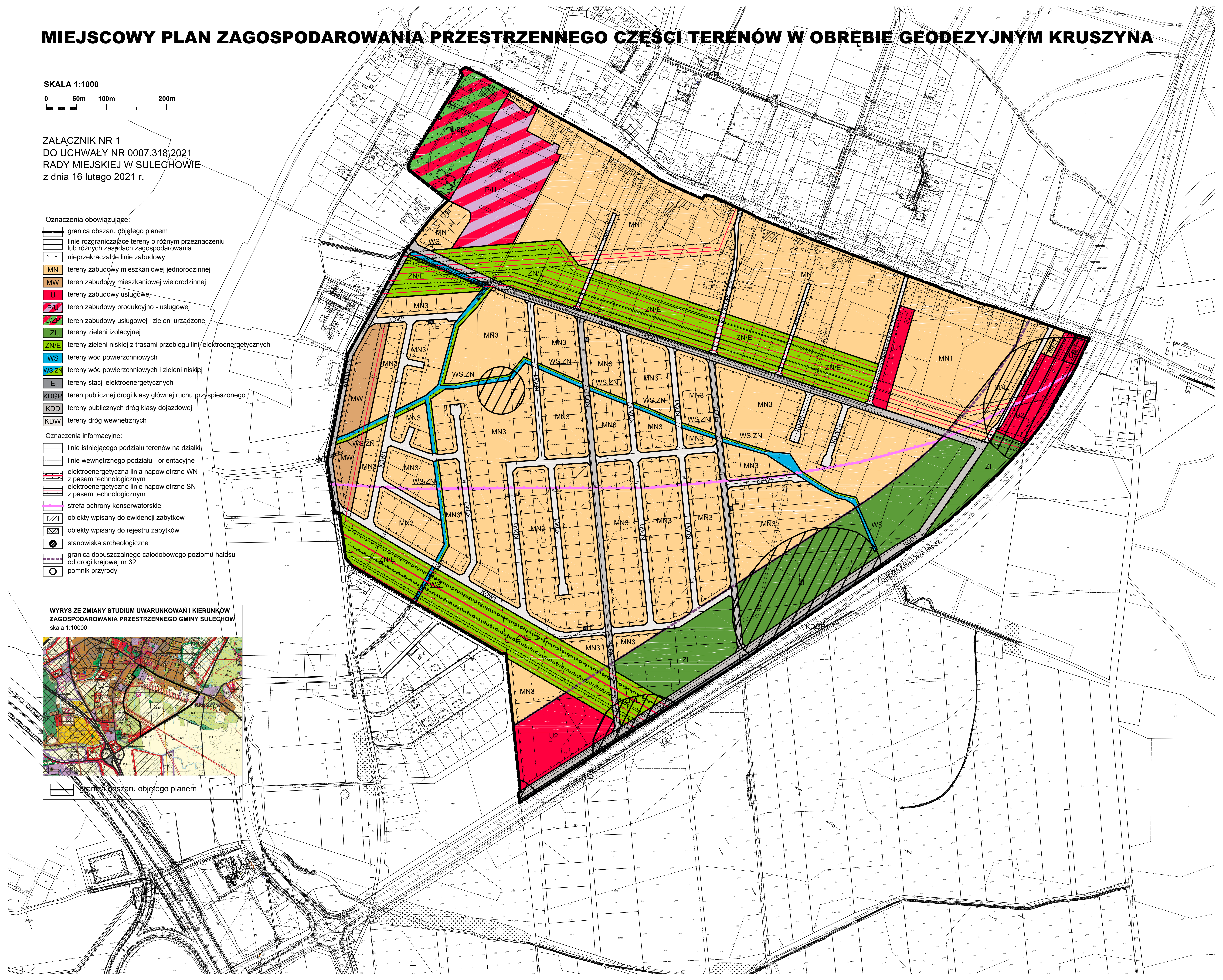
Oznaczenia informacyjne:

- linie istniejącego podziału terenów na działki
- linie wewnętrznego podziału - orientacyjne
- elektroenergetyczna linia napowietrzna WN z pasem technologicznym
- elektroenergetyczne linie napowietrzne SN z pasem technologicznym
- strefa ochrony konserwatorskiej
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- granicę dopuszczalnego całodobowego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 32
- pomnik przyrody

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW
skala 1:10000



granicę obszaru objętego planem



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.318.2021
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 16 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm. ¹⁾) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

1. Uwzględniam uwagi wniesione do projektu miejscowego planu

1.1. Zgłaszająca uwagę: Pani Irena N*, Zielona Góra

Uwaga z dnia 9.11.2020 r., data wpływu 10.11.2020 r.

Treść uwagi: wytyczenie drogi wewnętrznej KDW1 na granicy działek 84/1 i 84/2 oraz podział działki 84/1.

Uzasadnienie:

Na rysunku miejscowego planu wyznaczono drogę wewnętrzną o symbolu KDW1 na granicy działek nr 84/1 i nr 84/2. Na działce nr 84/1 wprowadzono orientacyjne linie wewnętrznego podziału.

1.2. Zgłaszająca uwagę: Pani Izabela K*, Kruszyna

Uwaga z dnia 9.11.2020 r., data wpływu 10.11.2020 r.

Treść uwagi: poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2 powinno odbywać się równym kosztem względem działek: 82, 96, 97 oraz 85 i 86.

Uzasadnienie:

Na rysunku miejscowego planu skorygowano przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2. Na poszerzenie istniejącej drogi – działka nr 171/4, przeznacza się po 2 m szerokości z sąsiadujących działek z obu jej stron, w tym z działek nr: 82, 96, 97 oraz 85 i 86.

Stwierdza się zatem, że uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione.

2. Nie uwzględniam w części uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu

2.1. Zgłaszająca uwagę: Pani Agnieszka B*, Zielona Góra

Uwaga z dnia 7.11.2020 r.

Treść uwagi:

1) Poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KDD2 powinno odbywać się równym kosztem względem działki 50 i 81.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 z 2021 r. poz. 11

- 2) Zmiana lokalizacji stacji elektroenergetycznej zaproponowanej w palnie na działce 84/2 i 84/10.
- 3) Wytyczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1 na granicy działek 84/1 i 84/2 oraz podział działki 84/2.
- 4) Przesunięcie drogi KDD1 z działek 50, 84/2 i 84/10 na pas oznaczony symbolem ZN/E.

Uzasadnienie:

Ad 1. Na rysunku miejscowego planu skorygowano przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2. Na poszerzenie istniejącej drogi – działka nr 171/3, przeznaczona się po 2 m szerokości z sąsiadujących działek z obu jej stron, w tym z działek nr: 50 i 81.

Ad 2. Na rysunku miejscowego planu usunięto stację elektroenergetyczną zlokalizowaną na działce o nr 84/2 i 84/10. Wprowadzony w projekcie miejscowego planu zapis w § 27 ust. 7 pkt 2 lit. a o treści: dopuszcza się „budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: P/U, U, MN, MW” umożliwi zasilanie terenów w energię elektryczną stosownie do potrzeb.

Ad 3. Na rysunku miejscowego planu wyznaczono drogę wewnętrzną o symbolu KDW1 na granicy działek nr 84/1 i nr 84/2. Na działce nr 84/2 wprowadzono orientacyjne linie wewnętrznego podziału.

Stwierdza się zatem, że wnioski zawarte w uwadze wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione.

Ad 4. Droga KDD1 została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącej drogi gminnej, która z uwagi na planowaną intensyfikację użytkowania, wymaga poszerzenia, wyrównania i korekty przebiegu. Przesunięcie drogi KDD1 z działek 50, 84/2 i 84/10 na teren zieleni niskiej z trasą przebiegu linii elektroenergetycznych o symbolu ZN/E kolidowałoby z pasem technologicznym wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczonym w planie. Utworzone pasy technologiczne wzdłuż linii powodują wyłączenie terenu z zagospodarowania. Usunięcie ewentualnej kolizji wynikającej z poszerzonym przebiegiem drogi wiąże się z przebudową linii co jest niemożliwe z uwagi na duże koszty.

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

* Dane osobowe usunięte zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.318.2021
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 16 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 869, z późn. zm.²⁾) 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 pkt 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:

- a) środków pomocowych,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- d) obligacji komunalnych.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 z 2021 r. poz. 11

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175, 2320.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.318.2021

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 16 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Sulechowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna

Podstawę do opracowania ww planu stanowiła uchwała Nr 0007.416.2014 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 80,9 ha w obrębie Kruszyna. Opracowanie planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania terenu, z jego przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej, zieleni, wody, pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

Opracowanie planu ma uporządkować przestrzennie i funkcjonalnie przedmiotowy teren.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

Uwzględnienie w procesie sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono w rozdziale 3 uchwały ustalając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w rozdziale 7 uchwały ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w którym określono m.in. gabaryty obiektów, formę dachu czy maksymalną powierzchnię zabudowy na działce.

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych uwzględniono w rozdziale 7 uchwały ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady te określono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, tak aby nowa zabudowa harmonijnie wkomponowała się w istniejącą tkankę miejscowości.

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska uwzględniono w rozdziale 4 uchwały zakazując stosowania do ogrzewania budynków paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami uwzględniono w rozdziale 4 uchwały zakazując odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – w obszarze przedmiotowego planu występują grunty rolne klasy III podlegające ochronie;

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – w obszarze przedmiotowego planu nie występują grunty leśne podlegające ochronie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w rozdziale 5 projektu uchwały;

b) Nie ustalono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi uwzględniono w rozdziale 4 kwalifikując tereny ze względu na dopuszczalny poziom hałasu oraz w rozdziale 10 poprzez ustanowienie stref ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych i wskazanie na zakazy obowiązujące w tych strefach;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w rozdziale 6 uchwały, w którym nakazuje się w przestrzeniach publicznych stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni;

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez wskazanie terenów pod zabudowę uzbrojonych w niezbędne media lub możliwe do uzbrojenia, a także o najlepszej dostępności komunikacyjnej.

7) prawa własności;

Prawo własności uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków osób prywatnych co do przeznaczenia ich terenów w projekcie planu;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeb interesu publicznego;

Potrzeby interesu publicznego uwzględnione zostały w rozdziale 6 uchwały poprzez zapewnienie ogólnodostępności wszystkich przestrzeni publicznych, takich jak drogi, teren usług z zielenią i tereny zielone. W interesie publicznym leży również utrzymanie i rozwój sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Ustalenia planu również to zapewniają.

10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione zostały w rozdziale 11 uchwały poprzez wskazanie sposobu prowadzenia sieci infrastruktury i wskazanie terenów pod urządzenia infrastrukturalne, a także dopuszczenie innego ich prowadzenia i lokalizacji przy braku innej możliwości. W ustaleniach tych mieszczą się również sieci szerokopasmowe;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymaganie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało spełnione poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymaganie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez opublikowanie treści komunikatów i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu tradycyjnie w formie papierowej w prasie i na tablicy ogłoszeń UM oraz w formie elektronicznej na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowy przyjęty w danej miejscowości;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględnione zostały w rozdziale 11 uchwały poprzez ustalenie dostaw wody do odbiorców z sieci wodociągowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia przedmiotowego planu porządkują zabudowę i wskazują miejsca do jej uzupełnienia. Wyznaczono tereny pod funkcję mieszkaniową, usługową, produkcyjną, zieleń. Takie przeznaczenie terenów jest zgodne z potrzebami rozwojowymi miejscowości.

Tutejszy organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu.

Przeznaczenie takie spełnia również oczekiwania mieszkańców wyrażone we wnioskach składanych do przedmiotowego planu.

Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wskazują potrzebę rozszerzenia oferty terenów inwestycyjnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Wyznaczenie terenów pod nową zabudowę uwzględnia istniejące drogi i budowę nowych w niezbędnym zakresie, tak więc dążenie do minimalizowania transportochłonności układu

przestrzennego będzie realizowane;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej planuje się w obrębie istniejącego zainwestowania miejscowości, tym samym bardziej skupiając ją w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych;

3) *zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zawarto w rozdziale 11 uchwały ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem, w którym sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej. Plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;*

Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową w obrębie istniejącego zainwestowania zapewnia spełnienie powyższego warunku;

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Nową zabudowę mieszkaniową i usługową sytuuje się również na obszarach jeszcze niezabudowanych, ale z dostępem do sieci komunikacyjnej oraz w różnym stopniu wyposażone w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2

Analiza, o której mowa w art. 32 ust.1, jest aktualnie sporządzana, w związku z tym nie jest możliwa ocena zgodności z jej wynikami, jak również podanie daty uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazany został w *Prognozie skutków*

finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miejską w Sulechowie.