



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 czerwca 2017 r.

Poz. 1468

### UCHWAŁA NR 0007.366.2017 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 20 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Pomorsko i Brody.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 5000 i 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu:

- 1) w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem;
- 2) w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2, zwany dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 4.

**§ 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) załączniku nr 1 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) załączniku nr 2 - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 5) wodach powierzchniowych – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służące do przeprowadzenia wód powodziowych, obiekty hydrotechniczne i służące gospodarce wodnej, a także system melioracji wodnych;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji,

gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne oraz obiekty techniczne i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 3.** Ze względu na wprowadzenie zakazu budowy budynków i braku występowania niektórych obligatoryjnych elementów planu miejscowego określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 6) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów.

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem w załączniku nr 1 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – tereny leśne;
- 3) **ZP** – tereny zieleni;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 5) **WP** – tereny wału przeciwpowodziowego;
- 6) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Na obszarze objętym planem w załączniku nr 2 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – tereny leśne;
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 4) **UT** – tereny usług turystycznych;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** Na terenach objętym niniejszym planem w załączniku nr 2:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację wiat i miejsc sezonowego handlu i obsługi sanitarnej terenu na terenie UT zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży,
  - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - c) umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony przyrody i środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) obowiązuje zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania;
- 2) zabrania się realizacji inwestycji, które mogą spowodować pogorszenie stanu środowiska, a w szczególności mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów chronionych, naruszać zakazy w nich obowiązujące, lub znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin, zwierząt lub grzybów, lub ich siedliska;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi

3. 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**

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone na rysunku symbolami: UT, KDG i KDL;

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
  - a) ogólnodostępność, z wyjątkiem ograniczeń dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
  - c) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, jej uzupełnianie w miarę potrzeb oraz nowe nasadzenia jako szpalery drzew lub aleje, zwłaszcza w granicach ciągów komunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, siedziska, gazony, kosze na śmieci, lampy oświetleniowe, nośniki reklamowe) w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 3) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacji turystycznej oraz tablic ostrzegawczych.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 10.1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** – tereny rolnicze:

- 1) ustala się:
  - a) rolnicze zagospodarowanie terenów: rola, łąki, pastwiska,
  - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie terenów: warzywnictwo, sadownictwo, hodowla roślin w tunelach foliowych,
  - b) leśne zagospodarowanie terenów do 50% powierzchni działki,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury i rekreacji w tym sportu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - d) realizację ciągów komunikacji stanowiących dojścia i dojazdy oraz ciągów komunikacji rowerowej,
  - e) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
- 3) zakazuje się budowy budynków i budowli dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takich jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 11. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL** – tereny leśne:

- 1) ustala się:
  - a) uprawy leśne,
  - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
  - b) urządzeń i miejsc postojowych związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
  - c) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania związanych z turystyką zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków i nośników reklamowych oraz budowli nie związanych z prowadzoną gospodarką leśną.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 12.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP** – tereny zieleni:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią stanowiącą grunty leśne,
  - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 80% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rolnicze zagospodarowanie terenów,
  - b) lokalizację infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
  - d) lokalizację miejsc postojowych z dojazdem,
  - e) lokalizację obiektów małej architektury i rekreacji, w tym sportu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią.

**§ 13.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie – istniejące: rzeki, strumienie, kanały, rowy związane z prowadzoną gospodarką wodną, tereny przybrzeżne;
- 2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki;
- 4) przy podejmowaniu wszelkich ingerencji w koryto rzeki Odry należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury w zieleni urządzonej, siedzisk, zadaszeń,
  - c) budowę urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie,
  - d) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych;
- 6) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 7) zakazuje się:
  - a) wycinki drzew zdrowych, nie kolidujących z planowaną inwestycją i nie zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
  - b) lokalizacji budowy budynków;

8) na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 14.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **WP** – tereny wału przeciwpowodziowego:

- 1) ustala się zagospodarowanie – istniejący wał przeciwpowodziowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i podniesienia wysokości;
- 2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych,
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i budowli nie związanych z utrzymaniem wałów.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **UT** – tereny usług turystycznych:

- 1) ustala się:
  - a) formę zabudowy: wiaty i miejsca sezonowego handlu i obsługi sanitarnej terenu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 15,0m i nie większej niż 20,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,
  - c) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej,
  - e) szerokość elewacji frontowej wiat 3m-30m,
  - f) maksymalną wysokość wiat do 10m,
  - g) ilość kondygnacji naziemnych 1,
  - h) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$  albo dachy płaskie,
  - i) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - j) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW i poprzez wał przeciwpowodziowy WP;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych,
  - b) budowę urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie,
  - c) stałą lokalizację siedzisk, zadaszeń i innych elementów małej architektury,
  - d) uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do obsługi terenu oraz urządzeń wodnych;
- 3) zakazuje się wycinki drzew zdrowych, nie kolidujących z planowaną inwestycją i nie zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo: obszary zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 16.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG**, **KDD** i **KDW**:

1. ustala się szerokości istniejących pasów drogowych zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:

- 1) KDG od 11,1m do 29,4m;
- 2) KDD od 6,0m do 13,8m;

3) KDW od 4,2m do 18,8m;

2. dopuszcza się:

1) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi;

2) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. na terenach oznaczonych na rysunku planu występują w całości lub częściowo obszary zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

§ 17. 1. Ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, który występuje w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszary zagrożenia powodzią i obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku; obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów oznaczono na rysunku, występujące one na terenach oznaczonych symbolami: ZP, WS, UT, KDG, KDD i KDW.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

4. Wszelkie ingerencje w koryto rzeki Odry wymagają uzgodnienia z organem zarządzającym.

5. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „18 – Krośnieńska Dolina Odry”;

2) Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków – Dolina Środkowej Odry PLB080004;

3) Natura 2000 specjalny obszar ochrony – Krośnieńska Dolina Odry PLH080028.

6. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Krośnieńska Dolina Odry, którego granice pokazano na rysunku planu:

1) w pasie terenu o szerokości 100 m od linii brzegowej cieków wodnych: rzeki Odry i Kanału Pomorskiego zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej lub rybackiej;

2) dopuszcza się:

a) wykonywanie zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,

b) prowadzenie akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

c) realizacji inwestycji celu publicznego związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej,

d) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18. 1. Na terenach objętym niniejszym planem ustala się zasady podziału i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nakazuje się wydzielenie działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewniający dostęp do drogi publicznej;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w pkt 2, pod realizację dojazdów, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

2. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**Rozdział 10.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 19. 1. Ustala się dla istniejących sieci elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej: dla linii WN-110kV o szerokości 22,0m, dla linii SN-15kV (20kV) o szerokości 12,0m, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
    - c) nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 2) dopuszcza się realizację:
    - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem,
    - d) zieleni niskiej.
2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.
3. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 11.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDD z układem znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) tereny publicznej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
  - b) tereny publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
  - c) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
  - d) dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) lokalizację zjazdów z istniejących i projektowanych dróg publicznych na tereny przylegające.

2. Ustala się, przy przebudowie istniejących i projektowaniu nowych dróg, uwzględnienie, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczenia:

- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew lub krzewów;
  - 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg pod lokalizację ścieżek rowerowych.
3. Drogi publiczne KDG, KDD oraz drogi KDW ustala się jako drogi pożarowe do terenów rolnych, leśnych i zieleni.

§ 21. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych KDG, KDD i KDW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Na terenie UT ustala się:



- 1) dostawy wody ze zbiorników przenośnych – beczkowozów;
- 2) odbiór ścieków sezonowy w zbiornikach przenośnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców oraz oświetlenie z kablowej sieci elektroenergetycznej;
- 5) usuwanie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się budowę w szczególności sieci szerokopasmowych i infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń zawartych w ust.1.

## **Rozdział 12. Stawki procentowe**

§ 22. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

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

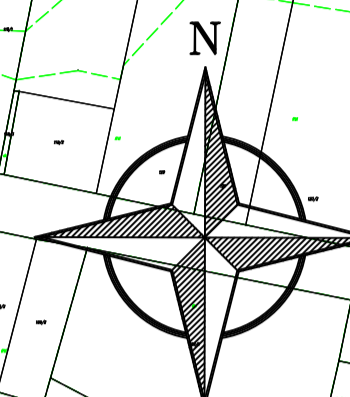
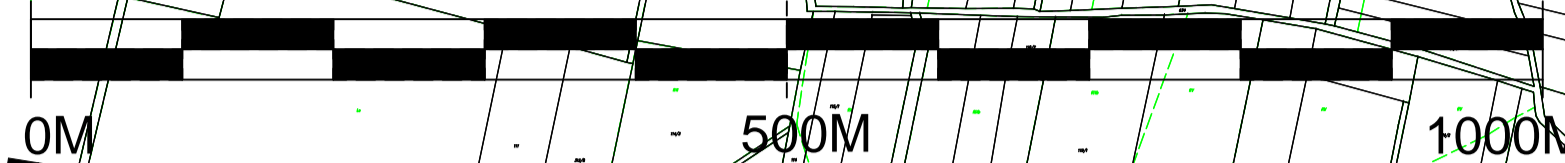
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Stanisław Kaczmar**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBREBACH BRODY I POMORSKO

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr 0007.366.2017  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 20 czerwca 2017 r.

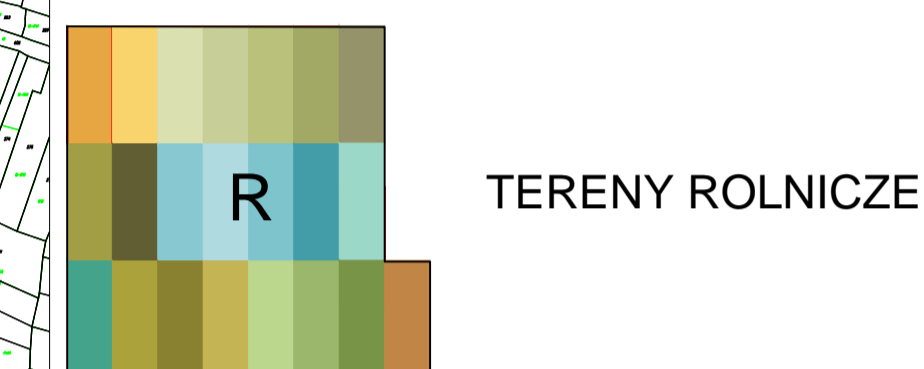
SKALA 1:5000 PODZIAŁKA LINIOWA



## LEGENDA:

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



**R** TERENY ROLNICZE

**ZL** TERENY LEŚNE

**ZP** TERENY ZIELENI

**WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**WP** TERENY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

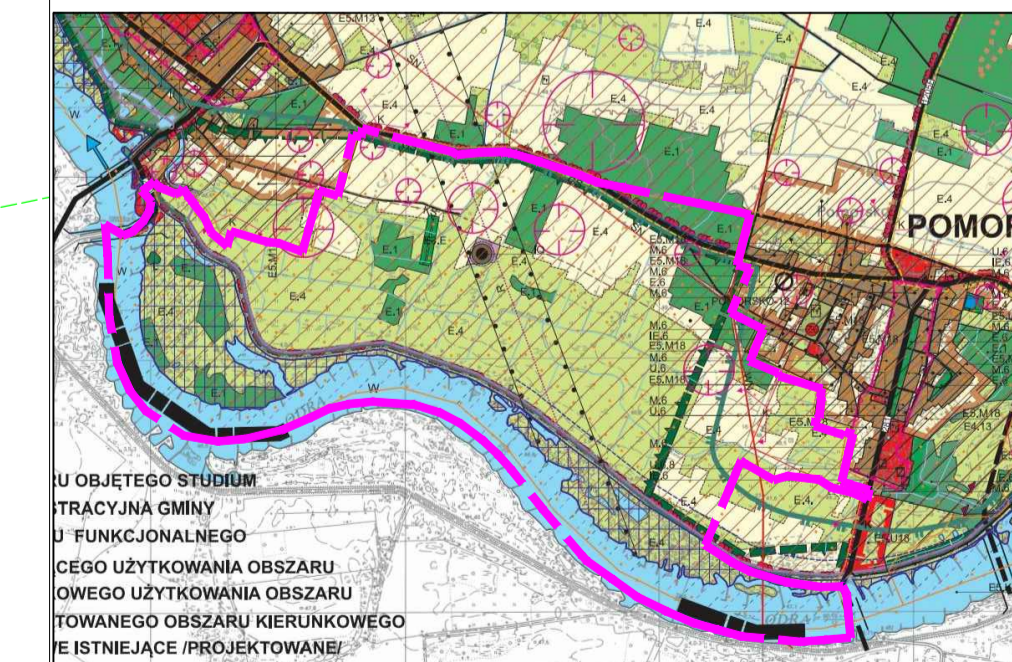
**KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ

**KDD** TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

**KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

### WYRYS ZE STUDIUM:



**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 0007.189.2016 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE Z DNIA 16 LUTEGO 2016 R.

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

#### EWIDENCYJNE UŻYTKI GRUNTOWE

#### GRUNTY ROLNE

- RIVb** GRUNTY ORNE KLASY RIVb
- RV** GRUNTY ORNE KLASY RV
- ŁIII** ŁĄKI TRWAŁE KLASY III
- ŁIV** ŁĄKI TRWAŁE KLASY IV
- ŁV** ŁĄKI TRWAŁE KLASY V
- ŁVI** ŁĄKI TRWAŁE KLASY VI
- PsIV** PASTWISKA TRWAŁE KLASY IV
- PsV** PASTWISKA TRWAŁE KLASY V
- PsVI** PASTWISKA TRWAŁE KLASY VI

#### GRUNTY POD ROWAMI

- W** GRUNTY POD ROWAMI
- W-ŁIV** GRUNTY WODNE NA ŁĄKACH KLASY IV
- W-ŁV** GRUNTY WODNE NA ŁĄKACH KLASY V
- W-ŁVI** GRUNTY WODNE NA ŁĄKACH KLASY VI
- W-RV** GRUNTY WODNE NA TERENACH ROLNYCH KLASY V
- W-PsV** GRUNTY WODY POWIERZCHNIOWEJ NA PASTWISKACH KLASY V
- Lz-PsV** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA PASTWISKACH KLASY V
- Lz-PsVI** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA PASTWISKACH KLASY VI
- Lz-RVI** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA GRUNTACH ROLNYCH KLASY VI
- Lz-ŁIV** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA ŁĄKACH KLASY IV
- Lz-ŁV** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA ŁĄKACH KLASY V
- Lz-ŁVI** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA ŁĄKACH KLASY VI
- N** NIEUŻYTKI

#### GRUNTY LEŚNE

- Ls** LASY
- LsIV** LASY KLASY IV
- LsV** LASY KLASY V
- LsVI** LASY KLASY VI
- Lz** GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE

#### GRUNTY POD WODAMI

- Wp** GRUNTY POD WODAMI POW. PŁYNĄCYMI
- Ws** GRUNTY POD WODAMI POW. STOJĄCYMI

#### GRUNTY ZABUDOWANE

- dr** TERENY KOMUNIKACYJNE - DRÓGI

#### TERENY RÓŻNE

- Tr** TERENY RÓŻNE

### OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KROŚNIENSKA DOLINA ODRY
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY KROŚNIENSKA DOLINA ODRY

### OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

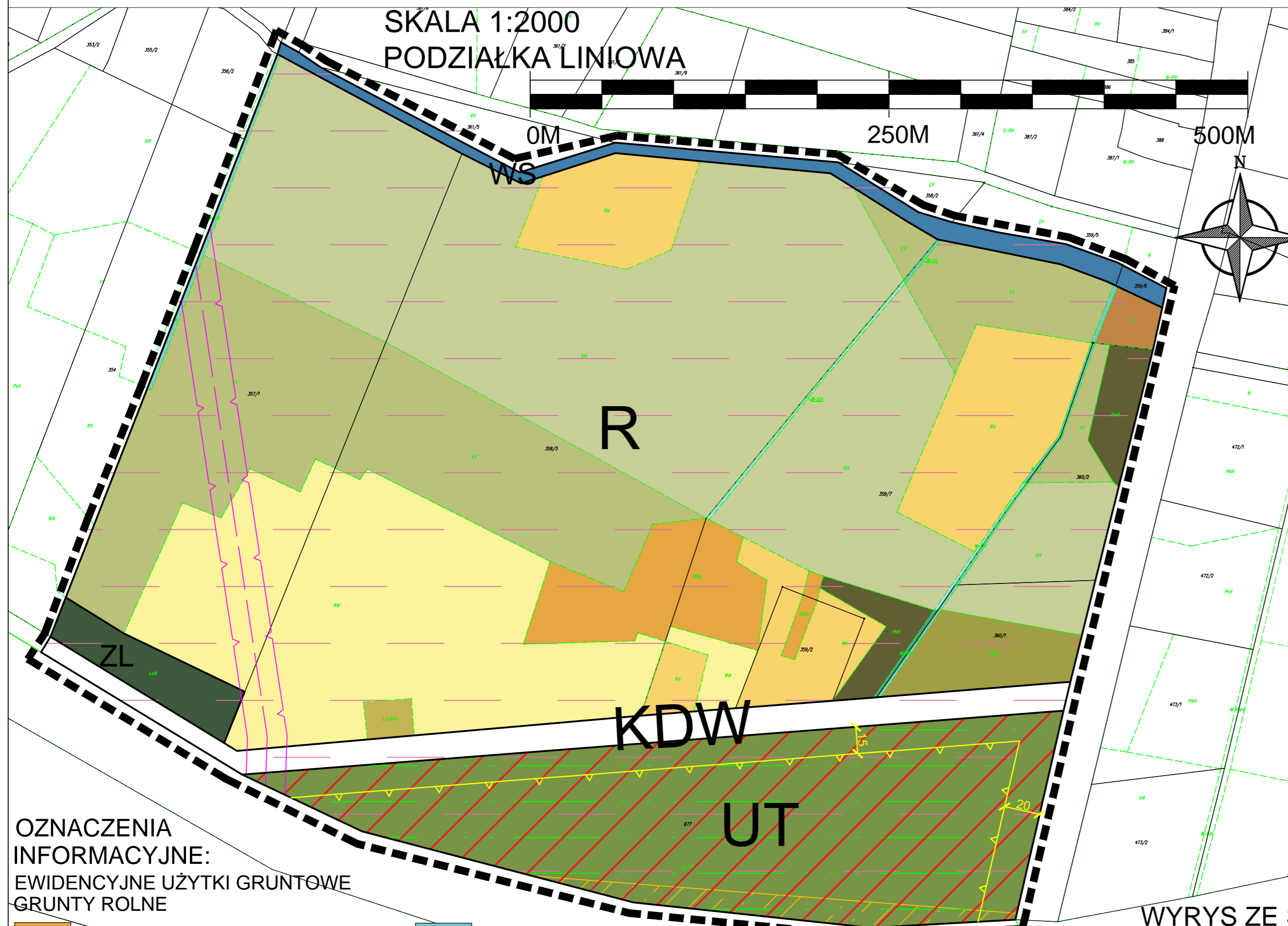
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA Q10% (10 LAT), WODA Q1% (100 LAT); OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA Q0,2% (500 LAT)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW

### LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA WN-110kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZEROKOŚCI 22,0M
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA SN-15kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZEROKOŚCI 12,0M

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBREBIE POMORSKO

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr 0007.366.2017  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia 20 czerwca 2017 r.



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** TERENY LEŚNE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- UT** TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KROŚNIEŃSKA DOLINA ODRY
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY

## OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW

## LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

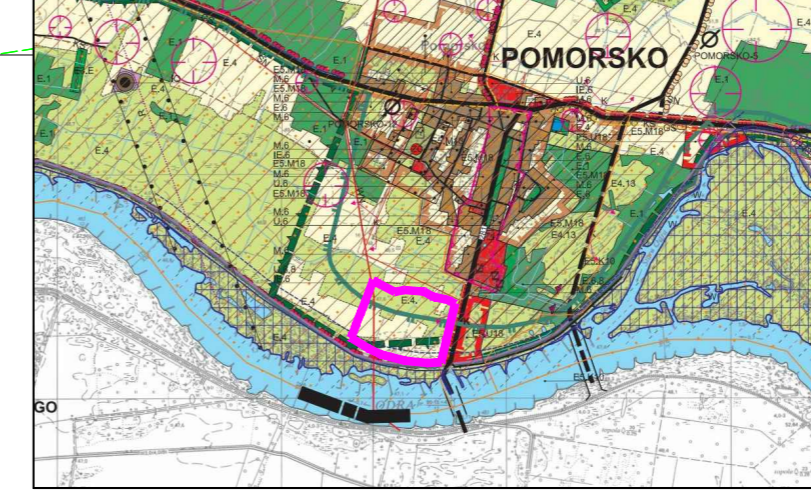
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA WN-110KV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZEROKOŚCI 22,0M

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

### EWIDENCYJNE UŻYTKI GRUNTOWE

- |  |   |
|--|---|
| <b>RIVb</b> GRUNTY ORNE KLASY RIVb           | <b>W-ŁV</b> GRUNTY WODNE NA ŁĄKACH KLASY V                                  |
| <b>RV</b> GRUNTY ORNE KLASY RV               | <b>W-PsV</b> GRUNTY WODY POWIERZCHNIOWEJ NA PASTWISKACH KLASY V             |
| <b>ŁIV</b> ŁĄKI TRWAŁE KLASY IV              | <b>Lz-RVI</b> GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA GRUNTACH ROLNYCH KLASY VI |
| <b>ŁV</b> ŁĄKI TRWAŁE KLASY V                | <b>N</b> NIEUŻYTKI  |
| <b>PsV</b> PASTWISKA TRWAŁE KLASY V          | <b>GRUNTY LEŚNE</b>   |
| <b>PsVI</b> PASTWISKA TRWAŁE KLASY VI        | <b>LsVI</b> LASY KLASY VI   |
| <b>W</b> GRUNTY POD ROWAMI                   | <b>GRUNTY ZABUDOWANE</b>  |
| <b>W-ŁIV</b> GRUNTY WODNE NA ŁĄKACH KLASY IV | <b>dr</b> TERENY KOMUNIKACYJNE - DROGI                                      |
|  | <b>GRUNTY POD WODAMI</b>  |
|  | <b>Wp</b> GRUNTY POD WODAMI POW. PŁYNAĆMI                                   |

## WYRYS ZE STUDIUM:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 0007.189.2016 RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE Z DNIA 16 LUTEGO 2016 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.366.2017

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 20 czerwca 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Sulechowa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 0007.366.2017

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia 20 czerwca 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Miejska w Sulechowie rozstrzyga co następuje:

- 1) Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
- 2) Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
  - a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
  - b) środków pomocowych,
  - c) kredytów i pożyczek,
  - d) obligacji komunalnych,
  - e) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.