UCHWAŁA NR 0007.239.2020
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 18 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *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, 471, 782 i 1086), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.

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 3.

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

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

4) 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 2m przez elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy, zadaszenia wejść; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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;

6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

7) usługach ogólnomiejskich - należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:

   a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,

   b) gastronomii, zakwaterowania, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej z wyłączeniem szpitali, kultury, rozrywki i rekreacji, informacji i komunikacji,

c) pozostałej działalności usługowej związanej z:

- działalnością organizacji członkowskich,
- poprawą kondycji fizycznej, odnową biologiczną,
- usługami informatycznymi i łącznością,
- usługami drobnymi w zakresie obsługi mieszkańców, prania i czyszczenia, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, naprawy komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego
- drobną produkcją związaną z obsługą mieszkańców,
- wystawiennictwem i targami,

d) z wykluczeniem usług obsługi komunikacji i stacji paliw;

8) produkcji - należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i stacje paliw; z zakazem lokalizacji obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz gromadzeniem i składowaniem obornika;

9) zabudowie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych - należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację budowli rolniczych dla potrzeb przechowywania produktów rolnych, szklarni i urządzeń do ich obsługi z zakazem lokalizacji obiektów:

a) biogazowni,

b) chowu i hodowli zwierząt,

c) do składowania obornika i odpadów.

10) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony wjazdu głównego;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

12) 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 elektryczna i cieplną na potrzeby własne;

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

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) symbole literowe przeznaczenia terenów;

4) tereny i obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) **MN,U –** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;

3) **MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U –** tereny zabudowy usługowej,U1 – usługi ogólnomiejskie, U2 – usługi ogólnomiejskie z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji;

5) **U,P** – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,przeznaczenie uzupełniające: w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji usług ogólnomiejskich lub funkcji produkcyjnej;

6) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;przeznaczenie uzupełniające: w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji: produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usług ogólnomiejskich;

7) **RU –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;

8) **ZP -** tereny zieleni urządzonej;

9) **ZL -** tereny leśne;

10) **WS -** tereny wód powierzchniowych;

11) **E –** tereny budowli i urządzeń elektroenergetycznych;

12) **GPZ –** tereny budowli i urządzeń głównego punktu zasilania;

13) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

14) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

15) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętych niniejszym planem:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy, papy lub membrany w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży na terenach mieszkaniowych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,

b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dla istniejących obiektów i budynków: zachowanie istniejących parametrów, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, z jednoczesnym ich dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.

3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 21 ust. 1 i 2.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny:

1) MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2) MN,U, MW, U, – kwalifikuje się jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. W przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w obszarze występowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań inwestor budynku zobowiązany jest stosować skuteczne zabezpieczenia.

3. Na terenach U,P ustala się realizację wszelkich przedsięwzięć z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;

2) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;

6) należy zachować ciągłość istniejących układów drenarskich, które należy pozostawić nie zabudowane;

7) odnośnie ogrzewania budynków, z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

8) zakazuje się:

a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyjątkiem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wytwarzanych w ramach prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolem P oraz U,P;

b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych w ramach prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolem P oraz U,P;

c) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;

d) na terenach mieszkaniowych: MN, MN,U, MW, usługowych U i usługowo – produkcyjnych U,P lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku, zlokalizowana jest na obszarze w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony wyznaczonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechowa pod nr 58 z dnia 07.09.1957 r. i 2164 z dnia 31.01.1975 r. Nowa zabudowa na tym obszarze powinna zostać dostosowana do charakteru historycznej zabudowy miasta poprzez formę architektoniczną, gabaryty, geometrie dachu wraz z katami nachylenia połaci dachowych a także sposób jego wykończenia.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: stanowisko Krężoły 1 (AZP 58-15/3) oraz Krężoły 2 (AZP 58-15/4). W przypadku prowadzenia prac ziemnych na ww. obszarach obowiązują przepisy odrębne.

3. 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.

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

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje gminna ewidencja zabytków.

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

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny ciągów komunikacji: drogowej oznaczonych na rysunku symbolami: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

1) ustala się:

a) zapewnienie ogólnodostępności;

b) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

c) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, nie kolidującej z obsługą ruchu drogowego, jej uzupełnianie w miarę potrzeb oraz nowe nasadzenia jako szpalery drzew lub aleje, zwłaszcza w granicach ciągów komunikacyjnych.

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystnie z tych terenów przez pieszych i rowerzystów.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku – ustala się:

1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż 0,0m (na linii rozgraniczenia) i nie większej niż 4,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,6;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-36m, obiektów towarzyszących 3m-30m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10m, obiektów towarzyszących do 7m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;

9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20^{O}-45^{O}, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN1 –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku – ustala się:

1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż 0,0m (na linii rozgraniczenia) i nie większej niż 4,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,6;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-36m, obiektów towarzyszących 3m-30m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 8,0m, obiektów towarzyszących do 6,0m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;

9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwuspadowe symetryczne, kryte z dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (czerwień, brąz), o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35^{O}-45^{O};

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

3. zakazuje się:

1) realizacji obiektów dysharmonizujących w szczególności: garaży blaszanych, kontenerów, kiosków i pawilonów,

2) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy w szczególności blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, okładzin typu siding, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN,U –** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej, ustala się:

1) formę zabudowy mieszkaniowej – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej; zabudowy usługowej – zabudowa wolnostojąca albo zwarta;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż 0,0m (na linii rozgraniczenia) i nie większej niż 4,0m od terenów komunikacji drogowej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,8;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych 6m-40m, obiektów towarzyszących 3m-40m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10m, usługowych do 15m, obiektów towarzyszących do 7m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;

9) dla budynków mieszkalnych, usługowych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20^{O}-45^{O}, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

10) w zabudowie mieszkaniowej miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w zabudowie usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;

2) budowę kondygnacji podziemnych;

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MW –** teren zabudowy wielorodzinnej – ustala się:

1) formę zabudowy – zabudowa wielorodzinna;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu 4,0m od terenów komunikacji drogowej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 65% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 15m-40m, obiektów towarzyszących 3m-20m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 14m, obiektów towarzyszących do 7m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 4, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;

9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20^{O}-45^{O}, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1,5 miejsc na jedno mieszkanie wliczając garaże;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;

2. dopuszcza się:

1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **U –** teren zabudowy usługowej, U1 – usługi ogólnomiejskie, U2 – usługi ogólnomiejskie z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji, ustala się:

1) formę zabudowy, jako budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż 0,0m (na linii rozgraniczenia) i nie większej niż 6,0m od terenów komunikacji drogowej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 6m-50m, obiektów towarzyszących 3m-40m;

7) maksymalną wysokość budynków usługowych:

a) na terenach oznaczonych symbolem U1 do 15,0m, obiektów towarzyszących do 7,0m,

b) na terenach oznaczonych symbolem U2 do 16,0 m, obiektów towarzyszących do 7,0m;

8) ilość kondygnacji naziemnych budynków usługowych:

a) na terenach oznaczonych symbolem U1 do 2 kondygnacji, obiekty towarzyszące jednokondygnacyjne,

b) na terenach oznaczonych symbolem U2 do 3 kondygnacji, obiekty towarzyszące do 2 kondygnacji;

9) dachy:

a) na terenach oznaczonych symbolem U1 dwuspadowe symetryczne, kryte z dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (czerwień, brąz), o nachyleniu połaci 25º - 45º,

b) na terenach oznaczonych symbolem U2 płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 40º;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego,

b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **U,P –** tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, przeznaczenie uzupełniające: w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji usług ogólnomiejskich lub funkcji produkcyjnej – ustala się:

1) formę zabudowy, jako budynki usługowe, produkcyjne albo usługowo – produkcyjne w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu 6,0m od terenów komunikacji drogowej:

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków 6m-200m, obiektów towarzyszących 3m-100m;

7) maksymalną wysokość budynków do 20m, obiektów towarzyszących do 15m;

8) ilość kondygnacji naziemnych budynków: od 1 do 2, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;

9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) odstępstwo od linii zabudowy określonych w ust. 1 pkt. 2 w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrołapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki,;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **P –** tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – ustala się:

1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne, składowe, magazynowe w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu od 6,0m od terenów komunikacji drogowej do 25,0m od zewnętrznej krawędzi jedni drogi oznaczonej symbolem KDGP;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 90% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych 6m-800m, obiektów towarzyszących 3m-100m;

7) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych do 40m, obiektów towarzyszących do 25m;

8) ilość kondygnacji naziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych: od 1 do 6, obiekty towarzyszące od 1 do 2;

9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

1) odstępstwo od linii zabudowy określonych w ust. 1 pkt. 2 w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrołapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki z zastrzeżeniem zawartym w ust. 1 pkt 2;

2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach** rolnych, sadowniczych i ogrodniczych ustala się:

1) formę zabudowy – jako budowle rolnicze dla potrzeb przechowywania produktów rolnych i szklarni w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości, nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej budowli rolniczych 6m-150m;

7) maksymalną wysokość budowli rolniczych do 25m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2;

9) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20^{O}-45^{O}, dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską,

b) teren biologicznie czynny stanowiący 100% powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

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

1) ustala się:

a) uprawy leśne,

b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,

c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej oraz szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

b) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania na gruntach nieleśnych;

3) zakazuje się lokalizacji budynków,

4) 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.

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

1) ustala się:

a) utrzymanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej,

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,

c) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych,

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E –** tereny budowli i urządzeń elektroenergetycznych:

1. ustala się:

1) utrzymanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych;

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;

5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

6) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;

3. zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **GPZ –** tereny budowli i urządzeń głównego punktu zasilania:

1. ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;

4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

5) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;

3. zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 22. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGP –** tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, **KDG –** tereny dróg publicznych klasy głównej, **KDZ –** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, **KDL –** tereny dróg publicznych klasy lokalnej, **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i **KDW –** tereny dróg wewnętrznych:

1. ustala się szerokości istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, szerokości planowanych pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:

1) KDGP od 13,7m do 23,8m;

2) KDG od 22,7m do 28,6m;

3) KDZ 20,0m;

4) KDL 15,0m;

5) KDD od 4,2m do 20,0m;

6) KDW od 5,4m do 10,0m;

2. dopuszcza się:

1) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi;

2) ścieżek rowerowych;

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

3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,

b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 23. 1. Na terenie objętym planem

1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowalnych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Zielona Góra / Babimost, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);

2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z §3 ust. 1 rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);

3) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 959 z późn. zm.)

2. Na terenie objętym załącznikiem nr 1 obiekty o wysokości 100m nad poziom terenu lub większej muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 23 ust. 3 pkt 1 i 2.

3. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości minimalna powierzchnia działki:

1) dla zabudowy wolnostojącej 800 m^2;

2) dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2;

3) dla zabudowy szeregowej 200 m^2.

2. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, produkcyjno - usługowej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki 500 m2.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 20°.

4. Minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m.

5. Ustalony w ust. 4 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:

1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;

2) skrajnie położonych przy drogach, z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1 i 2, pod realizację: dojść, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

7. 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

§ 25. 1. Ustala się dla istniejących sieci elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej: dla linii SN-15kV o szerokości 14,0m, dla linii nn-0,4kV o szerokości 4,0m, w granicach których:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą sieci,

b) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania,

c) realizacji nasadzeń trwałych;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:

a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów,

b) zmianę przebiegu linii oraz jej skablowanie,

c) komunikacji i infrastruktury technicznej,

d) miejsc parkingowych,

e) zieleni niskiej.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.

3. Granice pasów ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub zmiany przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu PN 6.3 MPa strefę kontrolowaną o szerokości 70,0 m oznaczoną na rysunku, w granicach której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla w/w strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązuje swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągu,

2) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską,

5) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę w/w gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi. wyznaczone strefy kontrolowane przestają obowiązywać.

5. Granice pasów ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub zmiany przepisów odrębnych.

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

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

1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KGPS, KDG, KDZ, KDL 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 zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,

c) tereny publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,

d) tereny drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

e) dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;

3) budowę miejsc parkingowych w strefie zamieszkania i w strefie ruchu, jeżeli takie strefy zostaną wyznaczone na terenie objętym planem oraz wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDD i KDW- w ilości odpowiedniej do potrzeb, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) zakaz zjazdu na drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP.

2. Ustala się, przy modernizacji 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, KDZ, KDD ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy i do terenów leśnych.

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

1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych KDG, KDZ, 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. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;

3) dopuszcza się, na terenach nie leżących w strefie ochrony sanitarnej 150m od cmentarza możliwość budowy indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odnośnie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji,

b) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

c) stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odnośnie wód opadowych i roztopowych

1) ustala się:

a) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

b) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;

d) odprowadzenie wód: na teren własny inwestora, do istniejących cieków wodnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

e) budowę zbiorników na wody opadowe,

f) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach mieszkaniowych.

5. Odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych,

b) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz poprzez budowę stacji transformatorowych słupowych na terenach ogólnodostępnych albo kubaturowych na wydzielonych działkach, z zachowaniem dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej WN, ŚN i nn. z zachowaniem dojazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odnośnie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.1.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13
Stawki procentowe

§ 30. 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 14
Przepisy końcowe

§ 31. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XIV/173/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18.12.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 218 z dnia 24.01.2008 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sulechowie

Radosław Murkowski