

Projekt

z dnia 27 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. 1.** Uchwała 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 elektryczną i ciepłą 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 budowl i urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) **GPZ** – tereny budowl 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) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;
 - 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
 - 7) należy zachować ciągłość istniejących układów drenarskich, które należy pozostawić nie zabudowane;
 - 8) 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;
 - 9) zakazuje się:
 - a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów,
 - b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 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 połąci 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 budowlanej;
 - 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 budowlanej;
 - 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°-45°, 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 budowlanej;
 - 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°-45°, 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 25° - 45°,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem U2 płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 40°;
 - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² 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) nieprzekraczalną linię 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 30°;
 - 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) nieprzekraczalną linię 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 4, obiekty towarzyszące od 1 do 2;
 - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 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 budowlanej;
 - 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 budowlanych (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 m²;
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej 400 m²;
 - 3) dla zabudowy szeregowej 200 m².
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. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1 i 2, pod realizację: dojazdów, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
 4. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10

Szczegółne 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.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 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.

§ 27. 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. Odnosnie 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. Odnosnie 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. Odnosnie 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. Odnosnie 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. Odnosnie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.
7. Odnosnie ogrzewania ustala się stosowanie, do indywidualnych celów grzewczych, paliw: płynnych, gazowych, stałych o niskim zasiarczeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
8. Odnosnie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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

- § 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 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

- § 30. 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.).

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