

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz 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, 1086 i 1378), w związku z uchwałą nr 0007.170.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów, zwaną dalej „planem”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1a, 1b, 1c do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr 0007.170.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów.

2. Granicę obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć zabudowa określona w ustaleniach planu, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, dojazdów, wiat na pojemniki na odpady, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych, jednak nie więcej niż 2 m;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia, związane z prowadzoną działalnością niebędącą produkcją, służące zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, w tym również powierzchnie biurowe, budynki zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 6) ścianie frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku od strony głównego wjazdu na działkę budowlaną.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

5. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m nad poziom terenu lub większej, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 2

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

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 1MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem 1MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 2) stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 3) lokalizacji przyczep, kiosków i blaszanych garaży oraz niezwiązanych z prowadzeniem budowy kontenerów.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu.

4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

5. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, termicznemu przekształcaniu oraz recyklingu odpadów;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1MW/U i 1MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu 1MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. Obszary objęte planem zlokalizowane są w obszarze ochrony krajoznawczej wyznaczonej jako promień 1 km od granicy ścisłej ochrony, ustanowionym decyzją o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechowa pod nr 58 z dnia 07.09.1957 r. i nr 2164 z dnia 31.01.1975 r.

2. Nowa zabudowa powinna zostać dostosowana do charakteru historycznej zabudowy miasta poprzez formę architektoniczną, gabaryty, geometrie dachu wraz z kątami nachylenia połaci dachowych i jego kolorystyką, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu **1MW/U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych bez wskazywania funkcji przeważającej, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 2) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 60 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 – 16 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 5;

- 12) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 13) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 25° do 45° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów, jako płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45° ;
- 14) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 15° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 15) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej.

§ 11. Dla terenu **1MN/U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych bez wskazywania funkcji przeważającej, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 2) brak konieczności wyznaczania linii zabudowy;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 4) możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 20 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 10 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 11 – 10 m;
- 11) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 3;
- 13) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 14) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 25° do 45° ,
 - b) dachy pozostałych obiektów, jako płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45° ;
- 15) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oraz poprzez dojścia i dojazdy.

§ 12. Dla terenu **1MN** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;

- 2) powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie funkcji usługowej;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 6) możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 10 m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 11 – 13 m;
- 13) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 14) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 3;
- 15) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 16) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 25° do 45° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dachy pozostałych obiektów, jako płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45° ;
- 17) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 18) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub poprzez dojścia i dojazdy.

§ 13. W granicach terenu **1KDD** ustala się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów 1MN/U i 1MN – 600 m²,
 - b) dla terenu 1MW/U – 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 6 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110° .
- 2.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów

nieruchomości przez Gminę Sulechów.

Rozdział 8

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

15.1. Na rysunku planu oznaczono osie gazociągów, od których obowiązują strefy kontrolowane gazociągów określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Lokalizację obiektów w sąsiedztwie gazociągów określono w przepisach odrębnych.

3. W granicach obszarów planu, w otoczeniu portu lotniczego Zielona Góra / Babimost, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń na obiektach budowlanych w tym także dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pomocą istniejących dróg oraz poprzez teren 1KDD.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 2,0 m do 7,0 m, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.

3. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych lub dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż dwóch działek budowlanych;
- 2) 10 m do więcej niż dwóch działek budowlanych.

4. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych lub dojeżdż i dojazdów obsługujących komunikacyjnie więcej niż trzy działki należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) dla powierzchni biurowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla powierzchni handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumenckich,
 - f) dla hoteli, moteli, pensjonatów nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów związanych z rzemiosłem nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
 - i) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;

- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 300 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
- 4) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, jeżeli zostaną ustanowione, minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z istniejącej sieci gazu przewodowego oraz z projektowanej sieci gazu przewodowego po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru oraz biogazowni.

13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 18.1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr LI/529/2010 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 123 poz.1968 z dnia 29 grudnia 2010 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sulechowie