

## **Projekt**

z dnia 18 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

### **UCHWAŁA NR ...../...../23 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w Krośnie Odrzańskim.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz uchwały Nr LII/395/22 z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w Krośnie Odrzańskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie przyjętym uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w Krośnie Odrzańskim.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.
5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.
6. 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.
7. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

**§ 2.** Użyte w niniejszej uchwale oznaczenia oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunek –graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie terenu – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie podstawowe – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzut dachu wiaty i zadaszeń; linia nie dotyczy: naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy

lokalizować zgodnie z przepisami oraz odrębnych elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, które mogą ją przekroczyć o 1,5 m;

- 7) urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej i obiekty towarzyszące - podziemne i naziemne urządzenia liniowe i kubaturowe służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz oraz łączność i komunikację, w tym dojścia i dojazdy miejsca postojowe, małą architekturę;
- 8) usługi lub zabudowa usługowa – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
  - b) gastronomii,
  - c) zakwaterowania,
  - d) finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości,
  - e) edukacji,
  - f) opieki zdrowotnej,
  - g) działalności profesjonalnej naukowej i technicznej,
  - h) administrowania i działalności organizacji członkowskich
  - i) kultury, rozrywki i rekreacji,
  - j) informacji i komunikacji,
  - k) naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
  - l) prania i czyszczenia,
  - m) fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
  - n) poprawy kondycji fizycznej,
  - o) wypożyczalni sprzętu sportowego;
- 9) usługi nieuciążliwe – usługi, które nie wywołują uciążliwości dla otoczenia, ich ewentualna uciążliwość zamyka się w miejscu ich lokalizacji.
- 10) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 11) wysokość zabudowy – parametr określający pionowy wymiar:
  - a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych lub do atyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
  - b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.
- 12) przepisach odrębnych – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się obligatoryjnych elementów planu miejscowego dotyczących:

- a) zasad kształtowania krajobrazu,
  - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - c) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) nie występują:
- a) krajobrazy kulturowe,
  - b) dobra kultury współczesnej,
  - c) tereny górnicze,
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - f) krajobrazy priorytetowe.

## Rozdział 2

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

**§ 5.** 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.

**§ 6. 1.** Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tereny o następujących funkcjach:

- 1) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **MNW/KOP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KPP** - teren komunikacji pieszej.

**2.** Na terenie **MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) komunikacja piesza,
  - 2) komunikacja rowerowa,
  - 3) parkingi,
  - 4) zieleń urządzona,
  - 5) infrastruktura techniczna,
  - 6) usługi lokalizowane w parterze budynków.

**3.** Na terenie **MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzone.

**4.** Na terenie **MNW/KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) parking naziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzone.

### **Rozdział 3**

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

**§ 7. 1.** Na terenach objętych niniejszym planem:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
  - d) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, przy granicy działek budowlanych, takich jak:
    - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
    - budynki gospodarcze, wiaty,
    - parkingi, garaże,
    - zieleń urządzone,
    - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji, mury oporowe,
    - tablice i urządzenia reklamowe,
    - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m npt,
  - b) wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
  - c) kontenerów,
  - d) garaży blaszanych nieotynkowanych.
- 2.** Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków.
- 3.** W zakresie materiałów okładzinowych obiektów budowlanych zakazuje się stosowania jako okładzin zewnętrznych:
  - 1) blach trapezowych i falistych,

- 2) tworzyw sztucznych typu siding, z wyłączeniem materiałów imitujących naturalne: kamień, drewno.
4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów nakazuje się stosowanie na dachach stromych:
- 1) pokryć w odcieniach czerwieni, brązu, czerni i szarości, z dopuszczeniem elementów przezroczystych,
  - 2) jednolitych materiałów i kolorystyki pokrycia dachów budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w granicach poszczególnych nieruchomości, z dopuszczeniem elementów przezroczystych.

## **Rozdział 4**

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

**§ 8. 1.** Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

**2.** W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych rozwiązań gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi.

**3.** W zakresie ochrony przed hałasem wyznaczone w planie tereny należy traktować odpowiednio jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

- 1) nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji w granicach terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

**4.** W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

**5.** W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 9. 1.** Ustala się zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnić:

- 1) uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek pod zabudowę.

2. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:

- 1) dzielenia działek pomiędzy nieruchomościami;
- 2) dzielenia działek, które nie mogą samodzielnie realizować przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10. 1.** Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem: **KR** i **KPP**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednocionej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują zapisy zawarte w rozdziale 7.

## **Rozdział 7**

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

**§ 11. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – ustala się:

- 1) formę zabudowy budynki wielorodzinne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu 4,0 m od terenów komunikacji;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 4,0;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków wielorodzinnych nie większa niż 25,0 m,
  - b) wysokość obiektów towarzyszących nie większa niż 5,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków maksymalnie 5;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielopłociowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 8) miejsca parkingowe w liczbie minimum:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) dla usług zakwaterowania – 1 miejsce na 2 pokoje noclegowe,

- d) dla usług publicznych – 20 miejsc w granicach terenu,
  - e) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) zachowanie w ramach realizowanej inwestycji wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum w przypadku łączenia funkcji w granicach planu, sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania dla inwestycji;
- 10) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m<sup>2</sup> placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
- a) najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - b) realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku;
- 11) jednoczesną realizację terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obszarem zagospodarowania zielenią;
- 12) realizację urządzeń spowalniających zrzut wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej w ramach realizowanych inwestycji;
- 13) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KR zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 0,2 ha;
2. dopuszcza się:
- 1) dopuszcza się lokalizację potrzeb parkingowych w zakresie usług w granicach terenu **KR i MNW/KOP**;
  - 2) budowę kondygnacji podziemnych;
  - 3) garaży naziemnych;
3. zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat, za wyjątkiem wiaty śmietnikowej oraz garaży naziemnych.

**§ 12. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu 4,0 m od terenów komunikacji;
  - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 3) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków jednorodzinnych nie większa niż 10,0 m,
    - b) wysokość obiektów towarzyszących nie większa niż 6,0 m,
    - c) liczba kondygnacji naziemnych maksymalnie 2;
  - 6) dachy o połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie:
    - a) budynki mieszkalne: od 35° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: od 10° do 45°;
  - 7) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KR zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

**§ 13. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MNW/KOP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki określone w §12;
2. dla terenu o przeznaczeniu – parking naziemny:
  - 1) określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń spowalniających zrzut wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej;
  - 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg 10,0 m, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
  - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KPP** – teren komunikacji pieszej:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego 6,0 m, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) komunikację rowerową,
  - b) realizację przejazdów i przejść do terenów przyległych,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów kubaturowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji pieszej

## **Rozdział 8**

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

**§ 16. 1.** Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2.** Dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi.



3. W przypadku likwidacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 strefa techniczna przestaje obowiązywać.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 17.** 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych oznaczonych symbolem **KR**;
- 2) zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) na terenach drogowych, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.
- 4) zabezpieczenie wymaganych ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w przypadku:
  - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mającej wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania,
  - b) rozbudowy i nadbudowy budynków mających wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania.

**§ 18.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia obszarów objętych planem zgodnie, z którymi:

- 1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych,
  - b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - 1) z sieci wodociągowej,
  - 2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. a.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci gazowej;
  - 2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej.
9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 19.** W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe**

**§ 20.** 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 12**

### **Przepisy końcowe**

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