



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 12 lipca 2019 r.

Poz. 1999

UCHWAŁA NR X.200.2019 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze.¹⁾

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 2019r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn.zm.²⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. – z późn. zm.³⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy- ul. Szosa Kisielińska;
- 2) od zachodu - ul. Osiedle Pomorskie, ul. Osiedle Śląskie i ul. Polanka;
- 3) od południa i wschodu- dawną granicą administracyjną miasta.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LXXI.622.2014 z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze*.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12°;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LXXV/667/06 z 26 października 2006r., nr XXI/302/08 z 1 kwietnia 2008r. oraz nr VI.45.2011 z 22 lutego 2011r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009.

³⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. i nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

- 2) *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
 - 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak:
 - schody, podesty, pochylnie,
 - obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
 - 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
 - 5) *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;
 - 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
 - 7) *przeznaczeniu terenu* - obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 8) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) informacji i komunikacji,
 - f) ubezpieczeń i finansów,
 - g) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki, rozrywki,
 - j) hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,
 - k) kultu religijnego,
 - l) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych, z wyłączeniem napraw i obsługi samochodów i motocykli;
 - 9) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;
 - 10) *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 attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
 - b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefy techniczne.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem występują tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 - 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii, jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się:
 - a) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie osłoniętej,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych nieotynkowanych, kontenerów,
 - b) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m nad poziom terenu,
 - c) magazynów, składów i baz, w tym również na wolnej przestrzeni,
 - d) myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu KS/U,
 - e) stacji paliw, z wyłączeniem terenu U1,
 - f) obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - zieleń,
 - wiaty, zadaszenia, mała architektura, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

c) parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

- 1) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) przebudowę,
 - b) nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
 - c) rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,
 - d) zmianę sposobu użytkowania;
- 2) stosowanie okładzin zewnętrznych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne, blach falistych, przesłaniających maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji.

3. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zakazuje się:

- 1) lokalizacji od strony dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń:
 - a) betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
 - b) z blachy;
- 2) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3m,
 - b) świetlnych - emitujących zmienne obrazy.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się uwzględnienie minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) dopuszcza się dzielenie działek:
 - a) w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenów o tej samej kategorii przeznaczenia,
 - b) które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich o tej samej kategorii przeznaczenia.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 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 oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem 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 mieście;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami negatywnie wpływającej na wody gruntowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na rysunku planu wskazuje się teren stanowiska archeologicznego archiwalnego 12(AZP 62-14/2), który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDZ i KDD1-KDD5;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1- KDW5, KDW7 i KDW8;
- 3) publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KPX;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami ZP2 – ZP4;
- 5) lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ich ogólnodostępności;
- 2) stosowanie na terenach dróg, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej, oznaczonej symbolami ZP2 -ZP4, rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nakazuje się uwzględnić:

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

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię i szerokość frontu działek odpowiednio:
 - a) dla terenu MN1 i MN2 – 200m² i 7m,
 - b) dla terenu MN3 – 800m² i 18m,
 - c) dla terenu MN4 – 2000 m² i 30m,
 - d) dla terenu MN5 – 800m² i 20m,
 - e) dla terenu MN6 – 2000m² i 4m,
 - f) dla terenu MN7 – 700m² i 4m,
 - g) dla terenu U1 – 1500m² i 40m,

- h) dla terenu U2 – 1500m² i 30m,
 - i) dla terenu U3 – 4500m² i 40m,
 - j) dla terenu U4 – 800m² i 23m,
 - k) dla terenu U5 – 2000m² i 25m,
 - l) dla terenu U6 – 20000m² i 40m,
 - m) dla terenu MWU – 2000m² i 24m,
 - n) dla terenu KS/U – 900 m² i 20m,
 - o) pod realizację infrastruktury technicznej – 25m² i 5m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°, z wyłączeniem działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.
3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:
- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;
 - 2) skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia SN-15kV – ustala się strefę techniczną o szerokości 6m z każdej strony, licząc od osi linii.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) lokalizacji elementów reklamowych oraz obiektów małej architektury wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji, w tym miejsc postojowych i parkingów,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

4. W przypadku likwidacji odcinka sieci wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne przestają obowiązywać.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu, tj. ul. Szosa Kisielińska, ul. Osiedle Pomorskie, ul. Stary Kisielin-Pionierów Lubuskich;
 - b) fragment drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1-KDD5,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1-KDW9;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 6m.

2. W zakresie systemu parkowania w ramach realizowanych inwestycji:

1) nakazuje się:

a) zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w przypadku:

- nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
- nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
- budowy nowych budynków na działkach zabudowanych;

b) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

- w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
- na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie wymaga się realizacji miejsc postojowych na terenach w przypadku rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego 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) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:

- 50 kW w przypadku energii wiatrowej,
- 100 kW w pozostałych przypadkach,

b) realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

3) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwić zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się utrzymanie bezodpływowych zbiorników w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie terenów komunikacji publicznej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) realizację komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 2) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN2, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) uzupełniające – usługi lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego z zakresu działalności biurowej, odnowy biologicznej, ochrony zdrowia, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu dróg publicznych – w odległości 6m,
 - b) od terenu publicznego ciągu pieszego – w odległości 4m;
- 2) zakazuje się realizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od niej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego:

- dla terenu MN1 – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
- dla terenu MN2 – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 11m,
- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 200m².

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego z zakresu działalności biurowej, odnowy biologicznej, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenów dróg publicznych i wewnętrznych – w odległości 6m,
 - b) od terenu publicznego ciągu pieszego – w odległości 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od terenu lasu – w odległości 5m i 12m;
- 2) zakazuje się budowy na działce garaży wolnostojących powyżej dwóch stanowisk.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,75;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego z zakresu działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń i finansów, ochrony zdrowia, rzemiosła działalności artystycznej oraz usług drobnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu dróg publicznych i wewnętrznych – w odległości 6m,
 - b) od terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, ul. Szosa Kisieleńska – w odległości 8m,
 - c) od terenu publicznego ciągu pieszego – w odległości 6m;
- 2) zakazuje się budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z czego 50% ma stanowić zieleń wysoka;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 11m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy mansardowe,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi publicznej – w odległości 6m,
 - b) od terenów dróg wewnętrznych i granicy obszaru objętego planem – w odległości 6m,
 - c) od terenu zieleni urządzonej – w odległości 12m;
- 2) zakazuje się budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m,

- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 21. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa wolnostojąca, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, zakazuje się budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) zabudowy podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN7**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego z zakresu działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń i finansów, rzemiosła działalności artystycznej oraz usług drobnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) od terenu drogi publicznej – w odległości 6m;
- 2) od terenu publicznego ciągu pieszego – w odległości 4m.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,7;
- 4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m² .

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, ul. Osiedle Pomorskie – w odległości 8m,
 - od terenu lasu – w odległości 12m,
 - b) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
 - najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m²,
 - realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku, w przypadku zespołu budynków na terenie,
 - realizacja placu zabaw następuje przy realizacji budynku o ilości klatek pięć lub więcej, w przypadku pojedynczego budynku na terenie,
 - c) realizację minimum 30% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne w granicach terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych wyłącznie w zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych, zlokalizowanych w odległości minimum 50m od linii rozgraniczających teren drogi zlokalizowanej poza granicami planu, tj. ul. Osiedle Pomorskie, pod warunkiem zapewnienia im jednakowej formy architektonicznej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m² .

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, ul. Szosa Kisielińska – w odległości 8m,
 - b) od terenu drogi publicznej i wewnętrznej – odległości 6m;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) garaży zintegrowanych z budynkiem usługowym.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenów dróg zlokalizowanych poza granicami planu, ul. Szosa Kisielińska, ul. Osiedle Pomorskie – w odległości 8m,
 - b) od terenu drogi publicznej – w odległości 6m,
 - c) od terenu publicznego ciągu pieszego – w odległości 4m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni budynku usługowego,
 - b) obiektów gospodarczych oraz garaży nadziemnych przy granicy działki budowlanej, wyłącznie na linii rozgraniczającej z terenami U5 i MN4.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenów dróg zlokalizowanych poza granicami planu, ul. Szosa Kisielińska, ul. Osiedle Pomorskie – w odległości 8m,
 - b) od terenu drogi publicznej – w odległości 6m;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży naziemnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4500m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U4, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi wewnętrznej – w odległości 6m,

- b) pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowane z budynkiem usługowym, zajmujące do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) bilansowanie miejsc postojowych do 50% w liniach rozgraniczających drogi KDW1.
- 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,1;
 - 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
 - 5) w zakresie geometrii dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu drogi publicznej – w odległości 6m;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych w zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych, za tylną linią elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem zapewnienia im jednakowej formy architektonicznej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 11m;
 - 5) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - d) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu administracji, gastronomii, handlu, kształcenia i nauki, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, kultury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, ul. Osiedle Pomorskie – w odległości 8m,
 - b) od terenu drogi publicznej i drogi wewnętrznej – w odległości 6m;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych w zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych, zlokalizowanych w odległości minimum 50m od linii rozgraniczających teren drogi ul. Osiedle Pomorskie, pod warunkiem zapewnienia im jednakowej formy architektonicznej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku kościoła – do 50m,
 - b) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 14m,
 - c) pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dla budynku kościoła – nie określa się;
 - b) dla pozostałych:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy mansardowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 20 miejsc w granicach terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 20000m².

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) parkingi;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty i opieki nad dziećmi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) od terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, ul. Szosa Kisielińska – w odległości 8m;
- 2) od terenów dróg publicznych – w odległości 6m.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku realizacji usług zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900m².

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – las, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, w tym:

- a) tablic i urządzeń reklamowych,
- b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, tras dydaktycznych i krajobrazowych, miejsc widokowych, wyznaczonych po ścieżkach i duktach leśnych niepowodujących wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

§ 32. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się grodzenie i przyłączenie do istniejącej zabudowy bez zmiany jego przeznaczenia.

3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej – 5%.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

1) zakazuje się:

- a) realizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
- b) lokalizacji miejsc postojowych,
- c) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się:

- a) ścieżki zdrowia,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, wraz z realizacją niezbędnych dojazdów i dojazdów.

3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej – 20%.

§ 34. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP3**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) zakazuje się:

- a) realizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
- b) lokalizacji miejsc postojowych,
- c) grodzenia terenu,

- d) realizacji placów zabaw,
 - e) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b;
- 2) dopuszcza się:
- a) ścieżki zdrowia,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, wraz z realizacją niezbędnych dojazdów i dojazdów.

3 Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej – 10%.

§ 35. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się:
- a) realizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
 - b) grodzenia terenu,
 - c) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) dopuszcza się:
- a) ścieżki zdrowia,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, wraz z realizacją niezbędnych dojazdów i dojazdów,
 - c) realizację maksymalnie 10 miejsc postojowych w pasie o szerokości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg oznaczonych symbolami KDD4 i KDD5.

3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej – 20%.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) fragment drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku panu symbolem **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku panu symbolami **KDD1-KDD5**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego, kompleksową budowę sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) wolnostojących parterowych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 9m² każdy w formie zintegrowanej z wiatami przystankowymi,
 - b) instalacji stacji doładowań dla pojazdów,
 - c) instalacji elektronicznych tablic dynamicznej informacji pasażerskiej na przystankach autobusowych.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla drogi:

- 1) KDD1 – 9m;
- 2) KDD2 – 10m;
- 3) KDD3 – 14m;
- 4) KDD4 – 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) KDD5 – 6m.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1-KDW9**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg w formie nawierzchni jednoprzestrzennej.
3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla drogi:

- 1) KDW1 i KDW4 – 10m;
- 2) KDW2 i KDW9 – 6m;
- 3) KDW3 – 9m;
- 4) KDW5 – 7m;
- 5) KDW6 i KDW7 – 4m;
- 6) KDW8 – 3m.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPX**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) grodzenia terenu;
- 2) realizacji miejsc postojowych.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, nakazuje się zapewnienie dojazdu dla obsługi technicznej terenu .

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

Rozdział 12. **Przepisy końcowe**

§ 40. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwał:

- 1) nr LXXV/667/06 Rady Miasta Zielona Górze z dnia 26 października 2006r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4, poz. 58);
- 2) nr XXI/302/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 1 kwietnia 2008r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 54, poz. 991);
- 3) nr VI.45.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 22 lutego 2011r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, dla rejonu ul. Granicznej* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 43, poz. 841).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

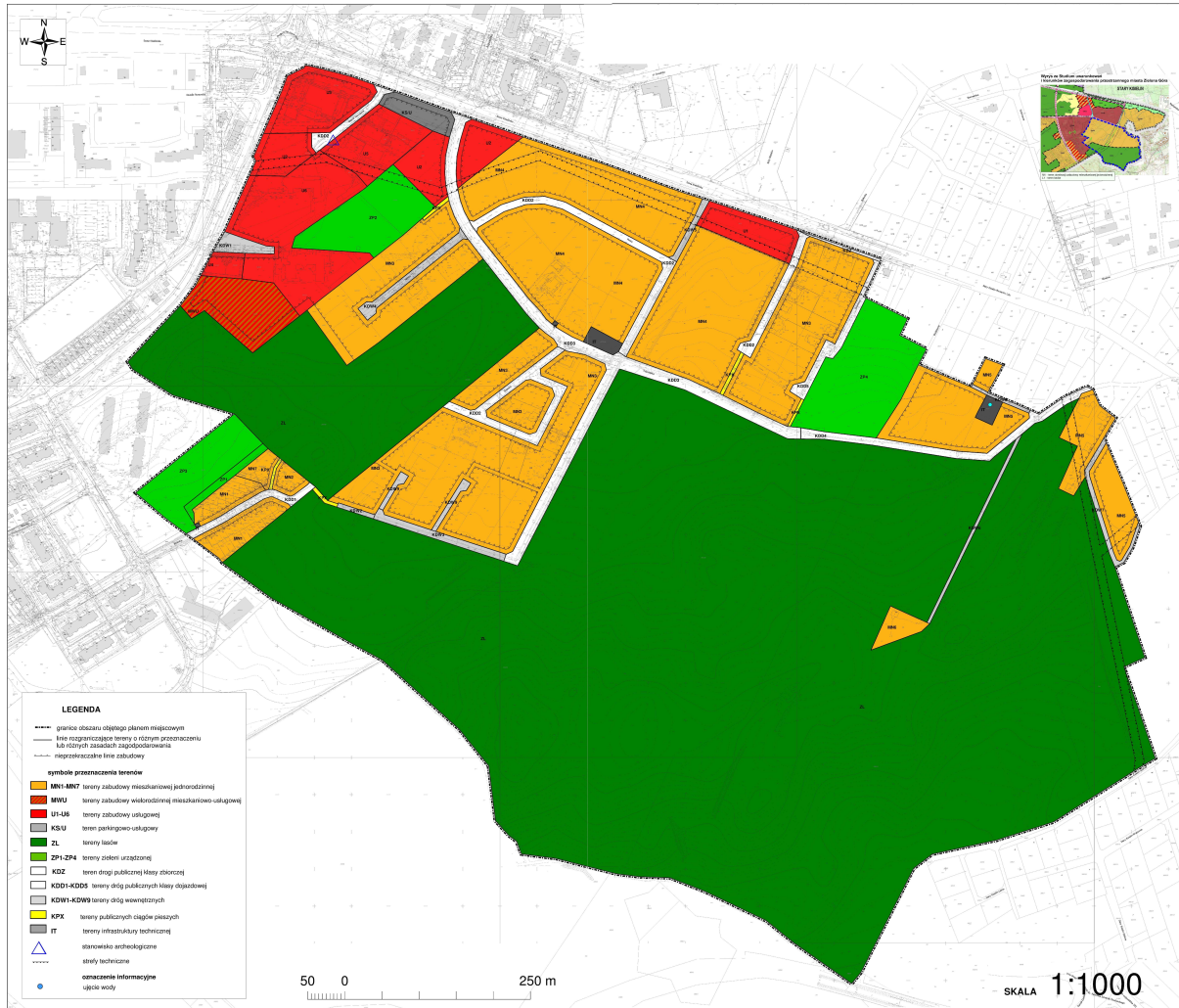
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

załącznik nr 1 do uchwały nr X.200.2019
 Rady Miasta Zielona Góra
 z dnia 25 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. TRÓJMIEJSKIEJ W ZIELONEJ GÓRZE



załącznik nr 2 do uchwały nr X.200.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. TRÓJMIEJSKIEJ
W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miasta Zielona Góra, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

załącznik nr 3 do uchwały nr X.200.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej
w Zielonej Górze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy *Prawo energetyczne*. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie *Prawo energetyczne* zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych*, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym investorem.

Wiceprzewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak