



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 6 listopada 2019 r.

Poz. 2929

UCHWAŁA NR XV.291.2019 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze¹⁾.

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 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.³⁾) 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.⁴⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy- ul. Szosa Kisielińska;
- 2) od zachodu- drogą ekspresową S3;
- 3) od południa- granicą administracyjną miasta do dnia 31 grudnia 2014 r.;
- 4) od wschodu- ul. Osiedle Pomorskie, ul. Osiedle Śląskie i ul. Polanka.

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.

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr LXXV/667/06 z 24 października 2006r., nr XXI/302/08 z 1 kwietnia 2008r. oraz nr XXIX/400/08 z 19 sierpnia 2008r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, 1696, 1571 i 1815.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815.

⁴⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r. i nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. oraz nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LXXI.621.2014 z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o spadku do 12°;
- 2) *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy, wolnostojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta elewacja budynku;
- 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 5) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;
- 7) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) zakwaterowania,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - g) administrowania i działalności wspierającej,
 - h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - i) edukacji,
 - j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - l) informacji i komunikacji,
 - m) pozostałej działalności usługowej, tj.:
 - działalności organizacji członkowskich,
 - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia,
 - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
 - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- 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 najniżej położonym 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 oznaczeniami 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) obiekt wraz z otaczającym terenem, wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) przebieg komunikacji pieszej.

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

§ 4. W granicach całego 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 rozdziałach 1 – 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach, przy czym jeżeli w liniach rozgraniczających terenu zlokalizowane są budynki wielorodzinne wydzielone po obrysie ścian zewnętrznych lub dopuszczone uzupełniające przeznaczenie usługowe, wówczas przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. 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) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiające osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,
 - b) przesłonięcie od strony terenów publicznych obiektów infrastruktury technicznej oraz śmietników, np. małą architekturą, zielenią, bramą;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych nieotynkowanych, kontenerów,
 - b) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m nad poziomem terenu,
 - c) baz i składów, w tym również na wolnej przestrzeni,

d) obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
- parkingi i garaże,
- zieleni,
- podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, mała architektura, pomniki, altany, tarasy, place zabaw i rekreacji, oczka wodne,
- tablice i urządzenia reklamowe,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

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

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych:

- a) blach trapezowych,
- b) blach falistych powyżej 30% powierzchni każdej elewacji;

2) dopuszcza się:

a) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy:

- przebudowę,
- nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
- wykonanie ocieplenia wraz z okładziną,
- zmianę sposobu użytkowania,

b) budowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- budynków gospodarczych,
- garaży i zespołu garaży,
- budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,

c) lokalizację budynków gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń od strony dróg i przestrzeni publicznych:

- z siatki, z wyłączeniem terenów US i ZP2,
- z betonu, z wyłączeniem słupów i podmurówek,

b) tablic reklamowych, których jeden z wymiarów przekracza 2m,

c) tablic i urządzeń reklamowych na terenach ZP1 i ZL,

d) reklam świetlnych – emitujących zmienne obrazy, z wyłączeniem szyldów;

2) dopuszcza się organizowanie wspólnych miejsc gromadzenia odpadów dla budynków położonych na sąsiednich nieruchomościach.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek z terenów o dowolnym przeznaczeniu w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 8. W planie wskazuje się przebieg komunikacji pieszej, który tworzy system komunikacyjny ogólnodostępny do zachowania w projektach zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 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 paliw gwarantujących dotrzymanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględni tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodziną, mieszkaniowo - usługową oraz związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych i rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla dopuszczonych lokali mieszkalnych położonych w obiektach na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży na terenach o innych przeznaczeniach, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem, wymaga się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej na terenach ZP1, ZP3 i ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na czas prowadzonych robót, zabezpieczyć przed uszkodzeniem pnie i korzenie drzew będących w zasięgu sprzętu budowlanego;
- 3) prace ziemne w rejonie bryły korzeniowej drzew wykonywać wyłącznie ręcznie;
- 4) w przypadku prowadzenia instalacji w obrębie bryły korzeniowej drzew wykonywać metodą tunelingu, precyzyjnym sterowaniem poniżej korzeni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W planie wskazuje się obiekt i obszar objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 3279 - kapliczka (dawny pawilon ogrodowy) przy ul. Osiedle Pomorskie wraz z otaczającym ją terenem, będącym pozostałością niewielkiego założenia parkowego.

2. Dla obiektu wraz z otaczającym terenem, wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej formy budynku oraz detalu architektonicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obiekcie i w otaczającym terenie tablic i urządzeń reklamowych.

§ 11. 1. Wskazuje się dom przy ul. Raculka 4, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie w niniejszym planie.

2. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dostosowanie nowej do historycznej formy obiektu,
 - b) przy wymianie pokrycia dachów, dostosowanie nowych do historycznych materiałów pokrycia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wprowadzanie nowych form architektonicznych na elewacjach, w tym zadaszeń stref wejściowych, w wyniku przebudowy lub wykonania nowych wejść,
 - b) dobudowę lub rozbudowę obiektu z zachowaniem i podkreśleniem pierwotnej formy obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1, jeśli zostanie skreślony z gminnej ewidencji zabytków, ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDL, KDD;
- 2) ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KPX;
- 3) zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP1;
- 4) zabytkowej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP3;
- 5) lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie im ogólnodostępności;
- 2) w przypadku realizacji elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek stosowanie ujednoliconej stylistyki, z zastrzeżeniem dotyczącym ustaleń szczegółowych terenu KDS.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników 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

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

- 1) uzbrojenia technicznego wraz ze strefami technicznymi;

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 szerokość frontu działek i powierzchnię odpowiednio:
 - a) dla terenu MN1 – 16m i 500m²,
 - b) dla terenu MN2 – 7m i 250m²,
 - c) dla terenu MN3:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m i 600m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 10m i 300m²,
 - d) dla terenu MN/U – 20m i 800m²,
 - e) dla terenu U/MN1 – 20m i 800m²,
 - f) dla terenu U/MN2 – 9m i 250m²,
 - g) dla terenu U/MN3 – 7m i 150m²,
 - h) dla terenu MW1:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30m i 3000m²,
 - dla zabudowy usługowej – 18m i 400m²,
 - i) dla terenu MW2 – 30m i 1500m²,
 - j) dla terenu MW3 – 25m i 1500m²,
 - k) dla terenu MW4-MW6 – 30m i 2000m²,
 - l) dla terenu MW/U1 i MW/U2 – 30m i 2000m²,
 - m) dla terenu U/MW – 25m i 1000m²,
 - n) dla terenu U1 – 20m i 800m²,
 - o) dla terenu U2 – 50m i 2000m²,
 - p) dla terenu U3 – 20m i 800m²,
 - q) dla terenu U4 – 20m i 400m²,
 - r) dla terenu U5 – 30m i 1000m²,
 - s) dla terenu U6 – 50m i 2000m²,
 - t) dla terenu UP1 – 50m i 5000m²,
 - u) dla terenu UP2 – 50m i 3000m²,
 - v) dla terenu US – 30m i 5000m²,
 - w) dla terenu ZP/KS – 30m i 2000m²,
 - x) dla terenu KS1 i KS2 – 30m i 1000m²,
 - y) pod realizację infrastruktury technicznej – 5m i 25m²;
- 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.

Rozdział 7.

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

§ 14. Ustala się dla istniejących sieci, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, tj. ul. Szosa Kisielińska,
 - b) drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną uzupełniającą poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW3;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przewężenia pasa drogowego wynikające z zastanej zabudowy,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazdy do nieruchomości o minimalnej szerokości 6m,
 - c) formy komunikacji pieszej na terenach i nad terenami objętymi planem;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy na terenach dróg, ciągów pieszych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze komunikacji i utrzymaniu czystości oraz kiosków przy przystankach autobusowych.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) nakazuje się w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w przypadku:
 - a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
 - b) nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
 - c) budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych;
- 2) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bilansowanie 30% wymaganych miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg lokalizowanych na długości terenu przylegającego do drogi;
- 3) nakazuje się realizację:
 - a) na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach drogowych, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym drogi wszystkich projektowanych docelowo sieci;
- 2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) 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 nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

4) 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 pozbawić możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem,
- b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

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 ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyposażenie terenów komunikacji w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 2) indywidualne, w tym niekonwencjonalne, proekologiczne źródła energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji źródeł energii odnawialnej służącej do przetwarzania biomasy, biogazu rolniczego oraz biopłynu.

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**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy i zagospodarowania związanego z istniejącym przeznaczeniem;
- 2) lokalizację parkingów naziemnych;

- 3) wykorzystanie terenu pod ciągi piesze, place publiczne, zieleń urządzoną, lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 18. 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. Przeznaczenie terenów, szczególne ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 19.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDD;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych powyżej 2 stanowisk;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów,
 - b) budowę budynków gospodarczych,
 - c) lokalizację przeznaczenia uzupełniającego w budynku mieszkalnym, jak i obiekcie wolnostojącym.
 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 – do 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°,
 - b) dla zabudowy pozostałej – dachy płaskie lub jak w budynku mieszkalnym;
 - 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500m².

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi lokalizowane w budynku mieszkalnym.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- a) 6m od terenu KDL, KDD, KPX,
 - b) 6m i zgodnie z rysunkiem planu od terenu KDW3;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów,
 - b) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego.

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 – do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - b) dla zabudowy pozostałej – dachy płaskie lub jak w budynku mieszkalnym;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 250m².

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDL;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych powyżej 2 stanowisk;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków gospodarczych,
 - b) lokalizację przeznaczenia uzupełniającego w budynku mieszkalnym, jak i obiekcie wolnostojącym.

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 – do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - b) dla zabudowy pozostałej – dachy płaskie lub jak w budynku mieszkalnym;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 300m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, do dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDD i KDW1 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży nadziemnych powyżej 2 stanowisk,
 - b) garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10m od terenów dróg;
- 3) dopuszcza się:
 - a) bilansowanie miejsc postojowych na terenie KDW1 dla terenu bezpośrednio przylegającego do terenu KDW1,
 - b) budowę budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,1;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa usługowo – mieszkaniowa do dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDL, KDD i KDW1;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży nadziemnych powyżej 2 stanowisk,
- b) garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10m od terenów dróg;

3) dopuszcza się:

- a) zapewnienie dojazdu do działki budowlanej od terenu KDW1 do terenu U3,
- b) bilansowanie miejsc postojowych z terenem KDW1.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa w zabudowie szeregowej;
- 2) zabudowa usługowo – mieszkaniowa do dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu KDW2 w linii elewacji istniejących budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z sąsiednim terenem KS.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 11m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 250m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa usługowo – mieszkaniowa do dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3m od terenu KDL i KDW2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla realizowanych inwestycji w ramach wspólnego parkingu na terenie.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyższa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych – 10 miejsc postojowych na terenie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 150m².

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w parterze i przyziemiu budynków mieszkalnych,
 - b) zabudowa usługowa liczona łącznie do 10% powierzchni terenu MW1,
 - c) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu KDL i KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 100m²;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży nadziemnych,
 - b) dobudowy do elewacji elementów typu wykusze, schody, z wyłączeniem zapewnienia komunikacji do pierwszej kondygnacji budynku,
 - c) grodzienia istniejącej komunikacji pieszej, niewskazanej graficznie na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:

- a) bilansowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz z terenami KS,
- b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych, wiatrołapów do budynków mieszkalnych.

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 0,1 do 4,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 5 do 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dachy płaskie,
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° – 40°;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3000m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 400m².

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji i przyziemiu budynków mieszkalnych,
 - b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od terenu KDL i KDD poprowadzonej w linii elewacji istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - od terenu KDW2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wskazanego na rysunku planu przebiegu komunikacji pieszej,
 - c) realizację placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 100m²;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży nadziemnych,
 - b) dobudowy do elewacji elementów typu wykusze, schody, z wyłączeniem komunikacji do pierwszej kondygnacji budynku,
 - c) grodzienia istniejącej komunikacji pieszej, niewskazanej na rysunku planu;

3) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych, wiatrołapów do budynków mieszkalnych.

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 0,1 do 2,1;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

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

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu KDD w odległości 6m oraz poprowadzonej w linii elewacji istniejących budynków,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wskazanego na rysunku planu przebiegu komunikacji pieszej,
- c) realizację placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 100m²;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji garaży nadziemnych,
 - b) dobudowy do elewacji elementów typu wykusze, schody, z wyłączeniem zapewnienia komunikacji do pierwszej kondygnacji budynku,
 - c) grodzenia istniejącej komunikacji pieszej, niewskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych, wiatrołapów do budynków mieszkalnych.

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 0,1 do 2,1;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 40°;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW4**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,
 - b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od terenu KDD,
 - 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,
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu minimum jednego połączenia komunikacyjnego pieszego do lasu,
 - d) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) placu zabaw na terenie ZP1 bezpośrednio sąsiadującym z terenem,
 - b) jednokondygnacyjnych stref wejściowych, wiatrołapów do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000m².

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW5**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,
 - b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy poprowadzonych na przedłużeniu linii elewacji istniejących budynków zlokalizowanych na terenie sąsiednim oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m^2 placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
 - najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m^2 ,
 - realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku,
- c) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się realizację:

- a) jednokondygnacyjnych stref wejściowych, wiatrołapów do budynków mieszkalnych,
- b) dodatkowej kondygnacji w budynku mieszkalnym, częściowo zagłębionej, przeznaczonej na halę garażową, garaże indywidualne, z zachowaniem wysokości w metrach o której mowa w ust. 3 pkt 4.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 6 kondygnacji, nie wyższa niż 20m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy powyżej 4 kondygnacji – dachy płaskie,
 - b) dla zabudowy do 4 kondygnacji włącznie:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $30^\circ - 45^\circ$;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m^2 .

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW6**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,
 - b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 10m od terenu KDD,
 - 12m od granicy opracowania,

- b) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m^2 placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
 - najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m^2 ,
 - realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku,
 - c) uwzględnienie minimum jednej ogólnodostępnej komunikacji pieszej łączącego teren z lasem,
 - d) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;
 - 3) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji w budynku mieszkalnym, częściowo zagłębionej, przeznaczonej na halę garażową, garaże indywidualne, z zachowaniem wysokości w metrach o której mowa w ust. 3 pkt 4.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45° ;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500m^2 .

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8m od terenu KDD,
 - b) uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu komunikacji pieszej, a w przypadku wydzielania działki zachowanie minimalnej jego szerokości 4m, przy czym dopuszcza się przesunięcie osi ciągu o maksymalnie 2m,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m^2 placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
 - najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m^2 ,
 - realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku,
 - d) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do czterech samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, do czterech samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8m od terenu KDD i poprowadzonej na przedłużeniu linii zabudowy zlokalizowanej na terenie MW3,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, o powierzchni nie mniejszej niż 70m², przy czym realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku,
 - c) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°,
 - b) dach płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa usługowo – mieszkaniowa wielorodzinna do czterech samodzielnych lokali mieszkalnych przypadających na jeden budynek.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 6 m od terenu KDD, KDW3 i KPX,
 - 10m od terenu ZP2, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, o powierzchni nie mniejszej niż 70m², przy czym realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku,
 - c) w przypadku lokalizacji budynków w strefie negatywnego oddziaływania hałasem, stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach,
 - d) stosowanie ekranów akustycznych i innych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki ochrony akustycznej,
 - e) realizację min.20% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych do 2 stanowisk;
- 3) dopuszcza się realizację zespołu garaży naziemnych lokalizowanych w jednej linii w odległości 4m od terenu ZP2, ale nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i mieszkaniowo – usługowej – do 3 kondygnacji naziemnych, nie wyższa niż 12m,
 - b) garaży – do 2 kondygnacji naziemnych, nie wyższa niż 8m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej teren ul. Szosa Kisielińska,
- b) 6m i 10m od terenu KDL,
- c) 6m od terenu KDD i KDW2;

2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych.

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 0,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii;
- 2) stacje serwisowe, warsztaty, myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej teren przy ul. Szosa Kisielińska,
- b) zgodnie z rysunkiem planu od terenu KDL;

2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,

- b) 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem lokalizacji usług przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej;
- 2) stacje serwisowe, warsztaty, myjnie samochodowe, parkingi i garaże.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej teren przy granicy opracowania oraz od terenu KDS, KDL, KDD, KDW2,
 - b) 4m od terenu KDW1,
 - c) nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3 wzdłuż zachodniej granicy opracowania;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie KDW1 dla terenów bezpośrednio przylegających do terenu KDW1.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U4**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lub parkingi.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) przy granicy terenu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od terenu KDL;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyższa niż 10m;

5) w zakresie geometrii dachu:

- a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dachy płaskie,
- c) dachy łukowe;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400m².

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku usługowym.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej teren przy ul. Szosa Kisielińska,
- b) 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu od terenu KDL,
- c) 6m od terenu KDD;

2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się dotychczasową działalność wytwórczą pieczywa, wyrobów ciastkarskich z możliwością rozbudowy, przebudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami określonymi dla terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyższa niż 15m;

5) w zakresie geometrii dachu:

- a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dachy płaskie,
- c) dachy łukowe;

6) minimalna liczba miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 40. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) w odległości 6m od terenu KDW2,
- b) w odległości 10m od terenu KDL,
- c) poprowadzonych w liniach elewacji istniejącego budynku od terenu KDD;

2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych.

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 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 41. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa: usługi publiczne z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi, nauki, kształcenia, kultury i sztuki, administracji, rekreacji i sportu;
- 2) uzupełniające – gastronomia, handel, rzemiosło, działalność artystyczna oraz usługi drobne.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu KDW2 poprowadzonych w liniach elewacji istniejącego budynku,
 - b) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10m od terenów sąsiednich.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 6) wskaźnik ilości miejsc postojowych – minimum 10 miejsc postojowych na teren;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000m².

§ 42. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu:

- 1) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej;
- 2) administrowania i działalności wspierającej;
- 3) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych;
- 4) edukacji;
- 5) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;

- 6) kultury, rozrywki i rekreacji;
- 7) informacji i komunikacji.

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

- 1) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10m i 6m od terenu KDD;
- 2) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 6) wskaźnik ilości miejsc postojowych – minimum 10 miejsc postojowych na terenie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000m².

§ 43. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – sport i rekreacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

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

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3,
 - b) lokalizacji parkingów,
 - c) realizacji zagospodarowania tymczasowego i zabudowy tymczasowej, z wyłączeniem zaplecza budowy dla realizowanej inwestycji;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację budynku administracyjno – socjalnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego z zastrzeżeniem pkt 2 lit a,
 - b) organizację imprez masowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 8m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) płaskie,
 - b) łukowe,
 - c) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000m².

§ 44. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

§ 45. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona lub parkingi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacji,
 - b) realizację gruntowych i gruntowych ulepszonych ścieżek pieszych i rowerowych, tras dydaktycznych i krajobrazowych, ścieżek zdrowia, miejsc widokowych na terenach zieleni,
 - c) realizację budynku administracyjno – socjalnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego o łącznej powierzchni zabudowy do 25m².

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

- 1) maksymalny wskaźnika powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dach płaski;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m².

§ 46. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - b) szczelnego utwardzania nawierzchni,
 - c) parkingów,
 - d) nośników reklamowych,
 - e) grodzienia terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacji,
 - b) realizację gruntowych i gruntowych ulepszonych ścieżek pieszych i rowerowych, tras dydaktycznych i krajobrazowych, ścieżek zdrowia, miejsc widokowych.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) sport i rekreacja.

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

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) parkingów;
- 3) dopuszcza się:

- a) realizację ogrodzeń o wysokości dostosowanej do potrzeb wynikających z planowanej funkcji,
- b) realizację jednokondygnacyjnych budynków socjalnych, administracji, magazynów dla obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego, w odległości nie mniejszej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3,
- c) organizację imprez masowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) płaskie,
 - b) łukowe,
 - c) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25 do 40.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę:
 - a) istniejącego ukształtowania terenu,
 - b) istniejącej historycznej zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) powierzchni postojowych, parkingów,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**.

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

- 1) nakazuje się realizację parkingu jako naziemnego;
- 2) dopuszcza się realizację budynku administracyjno – socjalnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dach płaski;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 50. 1. Wyznacza się tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe stacje serwisowe, warsztaty, myjnie samochodowe, parkingi.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej teren przy ul. Szosa Kisielińska, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

- b) 10m i 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu od terenu KDL, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - c) 6m od terenu KDD;
- 2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się:
- a) przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy od terenu KDL o maksymalnie 2m dla zabudowy jednokondygnacyjnej stanowiącej część integralną budynku realizowanego na terenie,
 - b) przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Szosa Kisielińska o max. 3m dla lokalizacji wiat.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
 - 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 7,5m;
 - 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
 - 6) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 51. 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 do ich obsługi.

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 – do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 6m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,
 - b) dachy płaskie.

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

- 1) droga publiczna klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDS**;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku panu symbolem **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku panu symbolem **KDD**.

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, za wyjątkiem terenu KDS:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją, w tym zatoki, pętle autobusowe, w granicach których możliwe jest sytuowanie stacji doładowań dla autobusów elektrycznych oraz instalowanie tablic elektronicznych dynamicznej informacji pasażerskiej,
 - b) lokalizację wiat przystankowych, kiosków przy przystankach autobusowych,
 - c) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się na terenach KDS, lokalizacji:
- a) elementów użytkowych, niezwiązanych z obsługą komunikacji,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych.
3. Określa się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- 1) dla drogi KDL – 15m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla dróg KDD – 10m z uwzględnieniem przewężeń wynikających z zastanej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDS stanowią fragment pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie drogi ekspresowej S3.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 – KDW3**.

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

- 1) realizację dróg w formie jednoprzestrzennych ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) na terenach KDW1 bilansowanie miejsc postojowych z terenami przylegającymi.

3. Określa się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających teren:

- 1) KDW1 – 17m;
- 2) KDW2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDW3 – 10m.

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

2. Określa się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 55. 1. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały:

- 1) nr LXXV/667/06 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2007r. Nr 4 poz. 58);
- 2) nr XXI/302/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 1 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 54 poz. 991).

2. Traci moc uchwała nr XXIX/400/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 119 poz. 1737).

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

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

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak

załącznik nr 2 do uchwały nr XV.291.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 października 2019r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA POMORSKIEGO I OSIEDLA ŚLĄSKIEGO W ZIELONEJ GÓRZE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze*.

Projekt planu miejscowego był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze w wyznaczonych terminach wpłynęły uwagi. W stosunku do uwag nieuwzględnionych przyjęto następujące stanowisko:

1. Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu przez Janusza J., Krzysztofa G., Marka D., Iwonę D., Monikę L. i Mirosława S., Adama S., Małgoratę i Zbigniewa W., Przemysława K., Annę P., Zbigniewa S., Halinę, Joannę, Piotra i Pawła D., Martę i Pawła W. Elwirę N., Agnieszkę i Waldemara S., Anielę G., Jolantę i Jerzego K., Waldemara S., Barbarę i Ryszarda K., Antoninę C., Zielonogórskie Towarzystwo Upiększania Miasta; w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu przez Annę P. wraz z podpisami mieszkańców; w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu przez Antoninę C. wraz z podpisami mieszkańców ul. Polanka;

- odnoszące się terenu obejmującego działki nr 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12 i 830/13 położone przy ul. Osiedle Śląskie;

- dotyczą sprzeciwu w sprawie zabudowy ww. terenu budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi 5-kondygnacyjnymi w sąsiedztwie domów jednorodzinnych położonych przy ul. Polanki. Wnioskodawcy domagają się pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia tych działek.

Dokonano analizy zapisów obowiązującego dotychczas i opracowywanego planu miejscowego.

Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze (uchwała nr LXXV/667/06 z dnia 24 października 2006r.) dla terenu, obejmującego działki nr 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12 i 830/13, oznaczonego symbolem MW,U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, są następujące:

1) *ustala się:*

- a) *teren zabudowy średniowysokiej, z dopuszczeniem zabudowy zwartej,*
- b) *maksymalna wysokość obiektów - cztery kondygnacje, tj. 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 22,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,*
- c) *nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu odpowiednio w odległości:*
 - *min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach "KL",*
 - *min. 10,0m od linii rozgraniczającej ulice o symbolach "KZ",*
- d) *wjazdy poprzez realizację dróg wewnętrznych, od strony ulic oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolem "KL", "KD";*
- e) *zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji, z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne, w tym realizacja we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej urządzeń rekreacji i placów zabaw dla dzieci młodszych, o min. powierzchni 80,0m² dla jednostki planu;*

2) *dopuszcza się realizację:*

- a) *na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi*

- parkingowej,*
 - b) jednorodnej funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanymi drogami wewnętrznymi,*
 - c) usług nieuciążliwych w parterach budynków, pod warunkiem zapewnienia dojazdu i obsługi parkingowej z projektowanych dróg wewnętrznych,*
 - d) zespołów parkingowych i garaży pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych;*
- 3) *zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów garażowych.*

W projekcie planu miejscowego dla tego samego terenu, oznaczonego symbolem MW4 (aktualnie MW6), określa się przeznaczenie:

- 1) *podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*
- 2) *uzupełniające:*
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,*
 - b) biura, gabinety, pracownie lokalizowane w budynku mieszkalnym.*

Ustalenia szczegółowe projektu planu formułują nakazy, zakazy i dopuszczenia. Określono również parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które w ostatecznej wersji projektu przedstawiają się następująco:

- 1) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;*
- 2) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*
- 3) *wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;*
- 4) *wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;*
- 5) *w zakresie geometrii dachów:*
 - a) dachy płaskie,*
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°;*
- 6) *minimalna liczba miejsc postojowych:*
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,*
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;*
- 7) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500m².*

Należy zwrócić uwagę na fakt, że dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowych działek w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze z 2006r., tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, powtórzone zostało w opracowywanym projekcie planu, a dalej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmianie ulegają niektóre parametry zabudowy, tzn. w ostatecznej wersji projektu planu, a dalej w planie miejscowym zostały zmniejszone względem poprzednio obowiązującego planu, co dotyczy przede wszystkim wysokości zabudowy, a bardziej szczegółowo potraktowane zostały zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu. Niemniej wszystkie uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze rozpatrzono negatywnie, ponieważ dotyczyły przede wszystkim zmiany przeznaczenia tego terenu, i nie zostały one uwzględnione w planie.

2. Uwaga złożona w trakcie czwartego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu przez Roberta S., w zakresie zniesienia przebiegu komunikacji pieszej przez działkę nr 887/7 obręb 42.

Poprowadzony przebieg komunikacji pieszej obejmuje system ciągów pieszych osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego ułatwiający poruszanie się oraz zachowanie osi widokowej, u zamknięcia której zlokalizowany jest tzw. „Wachlarz” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. Dodatkowo przez teren przedmiotowej działki przebiega sieć infrastruktury technicznej. Pomimo aktualnie braku zainteresowania ze strony miasta zakupem przedmiotowej działki, projekt planu zakłada zachowanie pieszego układu komunikacyjnego do zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu w przyszłości, w tym nie wykluczając jego realizacji przez osoby trzecie.

W związku z powyższym, uwaga, złożona do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze, rozpatrzona została negatywnie.

3. Uwaga złożona w trakcie czwartego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu przez Tomasza N., w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 771/13 obręb 43 z terenu usług komunikacyjnych na teren usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m².

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego poprawiony został w zakresie wnioskowanej działki w wyniku poprzedniego rozpatrzenia uwag. Wyłożony poprzednio w dniach od 5

kwietnia do 28 kwietnia 2017r. projekt planu miejscowego, zakładał na przedmiotowej działce teren zabudowy usługowej. Do tego projektu wpłynęły uwagi dotyczące m.in. działki nr 771/13 obręb 43 z przeznaczeniem jej na teren parkingu. Z uwagi na istotny problem braku miejsc postojowych na osiedlu Pomorskim, uwagi te zostały rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione w ostatecznej wersji projektu planu. Dlatego uwaga w zakresie eprzeznaczenia działki nr 771/13 obręb 43 na teren usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², rozstrzygnięta została negatywnie.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak

załącznik nr 3 do uchwały nr XV.291.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 października 2019r.

**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**

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy 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 2009r. *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) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak