



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 9 stycznia 2019 r.

Poz. 114

UCHWAŁA NR III.23.2018 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki 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 2018 r. poz. 994²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2008 r. – z późn. zm.³⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

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 XLIII.548.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze*.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 2) *dominanta* - część budynku wyróżniająca się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślająca kompozycję urbanistyczną i skupiająca uwagę obserwatora;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LXIV/792/10 z 30 marca 2010 r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

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

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej oraz wiat, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak: jednokondygnacyjne strefy wejściowe, schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji oraz ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
 - b) elementy budynku takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, ryzality, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1 m;
- 4) *obowiązująca linia zabudowy* - linia, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji zabudowy, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji oraz ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, wiatrołapy mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;
- 5) *obiekt objęty ochroną konserwatorską* – obiekt wpisany do rejestru zabytków lub ujęty ewidencji zabytków;
- 6) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta Zielona Góra;
- 7) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 8) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 10) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) gastronomii,
 - c) zakwaterowania,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - g) administrowania i działalności wspierającej,
 - h) edukacji,
 - i) opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
 - j) informacji i komunikacji,
 - k) 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,

- działalność biur matrymonialnych i agencji hostess,
- działalność salonów tatuażu i piercingu;

- 11) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach, będący ilorzem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;
- 12) *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, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej,
 - 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 (znajdujące się w otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) obiekt objęty ochroną na mocy planu;
- 9) strefa techniczna;
- 10) obszar ochrony zabudowy z okresu powojennego;
- 11) drzewa wskazane do zachowania.

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

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 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 działki lub działki budowlanej położonej w jego granicach, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolami MW1, MW3 i MW4, dla których ustalenia planu odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, jeżeli nie jest dopuszczona ich rozbudowa lub nadbudowa.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolno stojących magazynów,
- b) składów i baz,
- c) garaży blaszanych nie pokrytych tynkiem,
- d) kiosków, straganów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
- e) masztów kratowych,
- f) obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi, garaże,
 - zieleń,
 - rzeźby, place zabaw i rekreacji,
 - jednokondygnacyjne obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, sieci, przyłącza,
- b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- c) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- d) lokalizację ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych,
- e) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nakazuje się zachowanie obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu, dla zabudowy lokalizowanej w pasie terenu o szerokości 10m wzdłuż tej linii;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla konkretnych terenów, z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie na dachach stromych pokrycia:
 - a) w odcieniach czerwieni, czerni i szarości lub pokryć przezroczystych,
 - b) w ujednoliconej kolorystyce dla rozbudowywanej i istniejącej części obiektu;
- 2) zakazuje się stosowania, jako materiałów zewnętrznych:
 - a) blach trapezowych i falistych,
 - b) tworzyw sztucznych typu siding, z dopuszczeniem tworzyw imitujących kamień i drewno pokrywających do 20% każdej elewacji;
- 3) dopuszcza się dla istniejących budynków:
 - a) wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - przebudowę,
 - nadbudowę,
 - zmianę sposobu użytkowania,
 - b) posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w pozostałych ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku:

- przebudowy poddasza,
- nadbudowy i rozbudowy.

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

- 1) dzielenia działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenów o tej samej kategorii przeznaczenia;
- 2) dzielenia działek, 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

§ 7. 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 dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową, 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.

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 realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami wpływającej negatywnie na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę drzew wskazanych do zachowania poprzez prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej drzew metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;
- 2) zakazuje się realizacji nowych kondygnacji podziemnych w odległości mniejszej niż 7m od pni drzew wskazanych do zachowania;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, w odległości mniejszej niż 7m od pni drzew wskazanych do zachowania, w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wyburzenia tych budynków;
- 4) w przypadku obumarcia lub wycięcia drzew wskazanych do zachowania przepisy pkt 1 i 2 nie obowiązują.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W granicach planu wskazane zostały następujące obszary:

- 1) otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, które wraz z tym zespołem wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 75, w granicach którego:
 - a) zakazuje się:

- lokalizacji na elewacjach budynków urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
- lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
- lokalizacji na elewacjach i dachach widocznych od strony przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, rur wentylacyjnych i spalinowych,

b) dopuszcza się umieszczanie:

- na dachach niewidocznych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a,
- na dachach oraz elewacjach niewidocznych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu zewnętrznych urządzeń technicznych, o ile urządzenia te nie będą naruszać układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego tych budynków;

2) obszar ochrony zabudowy z okresu powojennego, oznaczony graficznie na rysunku planu, w granicach którego:

a) nakazuje się w przypadku remontu dachów budynków mieszkalnych istniejących w dniu wejścia w życie planu, pokrytych dachówką, stosowanie takiego samego pokrycia w odcieniu czerwieni,

b) zakazuje się:

- nadbudowy oraz zmiany kształtu dachów budynków mieszkalnych istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych budynków oraz których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,

c) dopuszcza się:

- rozbudowę istniejących obiektów o elementy typu tarasy, ganki, zadaszenia,
- realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji w postaci okien połaciowych oraz świetlików,
- od strony elewacji tylnych i bocznych dobudowę nowych obiektów oraz lokalizację wind, jednokondygnacyjnych stref wejściowych oraz klatek schodowych.

§ 9. 1. Wskazuje się następujący obiekt wpisany do rejestru zabytków – dawna willa F. Jourdana – kierownika wytwórni szampanów u Gremplera, ul. Moniuszki 31, nr rej. zab. L-646/A.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, podziałów, kolorystyki i konstrukcji stolarki okiennej,
- b) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie ślusarki i stolarki historycznej w zakresie: materiału, formy, sposobu otwierania oraz ilości skrzydeł;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych:

- których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,
- na elewacjach widocznych od strony ul. Stanisława Moniuszki,

b) nadbudowy i rozbudowy,

c) ocieplania elewacji.

3. W przypadku skreślenia obiektu, o którym mowa w ust. 1 z rejestru zabytków – ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

§ 10. 1. Wskazuje się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

- 1) dom, ul. Moniuszki 17;
- 2) budynek gospodarczy, ul. Moniuszki 19A, dz. nr 293/2;
- 3) szkoła, ul. Moniuszki 19, dz. nr 293/3;
- 4) przedszkole nr 7, ul. Moniuszki 33;
- 5) dom, ul. Moniuszki 35;
- 6) dom, ul. Moniuszki 37;
- 7) dom, ul. Moniuszki 39;
- 8) dom, ul. 1 Maja 6, 8;
- 9) dom, ul. 1 Maja 10
- 10) dom, ul. 1 Maja 26;
- 11) dom, ul. 1 Maja 28;
- 12) dom, ul. 1 Maja 30;
- 13) dom, ul. 1 Maja 32;
- 14) dom, ul. 1 Maja 34;
- 15) dom ul. 1 Maja 36;
- 16) dom ul. 1 Maja 38.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznej formy obiektów w zakresie bryły, kompozycji, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego wystroju zewnętrznego,
 - b) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie ślusarki i stolarki historycznej w zakresie formy zewnętrznej,
 - c) stosowanie takiego samego pokrycia w przypadku remontu dachu pokrytego dachówką;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji na dachach budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 4, urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
 - b) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych:
 - których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,
 - na elewacjach frontowych budynku,
 - c) zewnętrznego ocieplania elewacji posiadających detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - d) nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę współcześnie przekształconych części elewacji,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów o elementy typu tarasy, ganki, zadaszenia,
 - c) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji w postaci okien połaciowych oraz świetlików,
 - d) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) od strony elewacji tylnych i bocznych:

- dobudowę nowych obiektów,

- lokalizację wind, jednokondygnacyjnych stref wejściowych oraz klatek schodowych, za wyjątkiem budynku willi, obecne przedszkola przy ul. Moniuszki 33.

3. Dla obiektów, wskazanych w ust. 1, które zostaną wyłączone z ewidencji zabytków - ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

§ 11. 1. Wskazuje się modernistyczną kaplicę przy ul. Długiej 8a, objętą ochroną na mocy niniejszego planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji, wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych, charakterystycznej formy, podziałów i kolorystyki otworów okiennych i drzwiowych oraz konstrukcji;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji na elewacji frontowej urządzeń klimatyzacyjnych oraz urządzeń technicznych,
 - b) zewnętrznego ocieplania elewacji posiadających detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - c) nadbudowy i rozbudowy,
 - d) umieszczania murali i graffiti.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, stanowiącej fragment ul. Długiej;
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, stanowiącej fragment ul. Stanisława Moniuszki;
- 3) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zapewnienie ich ogólnodostępności,
 - b) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów.

3. W zakresie umieszczenia w przestrzeniach publicznych urządzeń technicznych i zieleni, obowiązują dodatkowo ustalenia ogólne zawarte w §6 oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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 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 szerokość frontu działek i powierzchnię odpowiednio:
 - a) dla terenu MN1: 15m i 450m²,
 - b) dla terenu MN2: 16m i 500m²,
 - c) dla terenu MN3: 16m i 250m²,
 - d) dla terenu MN/U: 9m i 150m²,
 - e) dla terenu MW1: 20m i 600m²,
 - f) dla terenu MW2: 30m i 1000m²,
 - g) dla terenu MW3: 20m i 900m²,
 - h) dla terenu MW4: 40m i 900m²,
 - i) dla terenu M/U1: 25m i 500m²,
 - j) dla terenu M/U2: 15m i 500m²,
 - k) dla terenu M/U3: 10m i 300m²,
 - l) dla terenu M/U4: 25m i 900m²,
 - m) dla terenu U1: 16m i 200m²,
 - n) dla terenu U2: 20m i 500m²,
 - o) dla terenu U3: 35m i 1000m²,
 - p) dla terenu U4: 16m i 1000m²,
 - q) dla terenu U5: 16m i 1000m²,
 - r) dla terenu KS1: 2,5m i 12 m²,
 - s) dla terenu KS2: 15m i 500 m²,
 - t) 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°.
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

§ 14. 1. Ustala się strefę techniczną, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od magistrali sieci ciepłowniczej, o szerokości po 2,5m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału, w granicach której:

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji, miejsc postojowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni niskiej.

2. W przypadku likwidacji odcinka sieci, o której mowa w ust. 1, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna przestaje obowiązywać.

3. Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, innych niż wskazane w ust. 1, ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnym.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) znajdujące się poza granicami planu - ul. Długa, ul. Stanisława Moniuszki, ul. 1 Maja,
 - b) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ,
 - c) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD,
 - d) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ,
 - e) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez przejazdy przez teren i dojazdy do nieruchomości.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej liczby miejsc do parkowania, 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) rozbudowy budynku powyżej 30% powierzchni zabudowy,
 - d) budowy nowych budynków na działkach zabudowanych,
 - e) zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
 - a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów, 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, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 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 pozbawić możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się pokrycie zapotrzebowania:

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie 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

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) lokalizację:

a) urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni,

b) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji;

3) realizację:

a) komunikacji pieszej,

b) miejsc postojowych.

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 oraz szczegółowe 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 bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej z ul. 1 Maja, zlokalizowanej poza granicami opracowania, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się:
- a) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w obiekcie wolnostojącym,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - 2 kondygnacje nadziemne, nie większa niż 10m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego, lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy, dachy mansardowe,
 - b) pozostałych obiektów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 450m².

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej teren KPJ, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 50°,
 - b) pozostałych obiektów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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 pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren KPJ;
 - 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 7m od linii rozgraniczającej teren KPJ, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,01 do 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów:

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 3) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
- 4) zabudowa usługowa.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. Marii Konopnickiej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od ul. Długiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej z ul. Długą, zlokalizowaną poza granicami opracowania, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°,
 - b) pozostałych obiektów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 150m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi realizowane w budynku mieszkalnym w formie: biur, pracowni, gabinetów.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków oraz na ich przedłużeniu,
- b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz wiat;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży nadziemnych wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, zlokalizowanym w zachodniej części terenu, przy linii rozgraniczającej z terenem M/U3,
- b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki,
- c) bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze planu.

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 1,2;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13 m,
- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 50°,
- b) pozostałych obiektów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m².

§ 24.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi realizowane w budynku mieszkalnym w formie: biur, pracowni, gabinetów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej z ul. Stanisława Moniuszki;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych,

- b) w odległości mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej z ul. Stanisława Moniuszki garaży nadziemnych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze planu.
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 1,8;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 20 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy płaskie,
 - b) pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi realizowane w budynku mieszkalnym w formie: biur, pracowni, gabinetów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. Długiej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków oraz na ich przedłużeniu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki.
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 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15 m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 50°,
 - b) pozostałych obiektów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi realizowane w budynku mieszkalnym w formie: biur, pracowni, gabinetów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KPJ i KDW,
- b) zgodnie z rysunkiem planu od ul. 1 Maja;

- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;

- 3) dopuszcza się:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze planu,
- b) sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 17 m,
- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;

- 5) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 55°,
 - dachy mansardowe,
- b) pozostałych obiektów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. Stanisława Moniuszki;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie zabudowy przy granicy działki,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w pasie drogowym ul. Stanisława Moniuszki.

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 od 0,01 do 2;
- 4) wysokość zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, o głównej kalenicy równoległej do ul. Stanisława Moniuszki,
 - b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków oraz na ich przedłużeniu;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 10m od obowiązującej linii zabudowy, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie zabudowy przy granicy działki,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w pasie drogowym ul. Stanisława Moniuszki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, o głównej kalenicy równoległej do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
 - b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. 1 Maja,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z linią rozgraniczającą teren KPJ;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 10m od obowiązującej linii zabudowy, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie zabudowy przy granicy działki,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w pasie drogowym ul. 1 Maja oraz w terenie KS2.

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 2;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, o głównej kalenicy równoległej do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 300m².

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. Stanisława Moniuszki,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od ul. Długiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych, zlokalizowanymi poza granicami opracowania.

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 2,5;
- 4) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 17m;
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 17m,
 - b) pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych obiektów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m².

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**, 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 zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;

3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie zabudowy przy granicy działki,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicy planu.

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 2,8;
- 4) wysokość zabudowy:- od 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
 - dachy płaskie,
 - b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe w granicach terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 200m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym z zakresu:
 - a) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - b) administracji publicznej i obrony narodowej, obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - c) pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne realizowane wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejącego budynku oraz na jego przedłużeniu;
- 2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 15m od obowiązującej linii zabudowy, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°,

b) pozostałych obiektów:

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce dla 1 lokalu mieszkalnego;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym z zakresu:

- a) kultury, rozrywki i rekreacji,
- a) administracji publicznej i obrony narodowej, obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- b) pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne realizowane wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) pokrywającej się z linią rozgraniczającą od ul. Stanisława Moniuszki,
- b) w odległości 10m od linii rozgraniczającej od ul. Długiej;

2) zakazuje się lokalizacji, w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych, zlokalizowanymi poza granicami opracowania, garaży naziemnych, budynków gospodarczych oraz wiat.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,6;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 17m,
- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55°,
- b) dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce dla 1 lokalu mieszkalnego;

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

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym z zakresu:

- 1) kultury, rozrywki i rekreacji;
- 2) administracji publicznej i obrony narodowej, obowiązkowych zabezpieczeń społecznych;

3) pomocy społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) w odległości 25m od linii rozgraniczającej od ul. Długiej;
- b) zgodnie z rysunkiem planu od terenu KPJ;

2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;

3) dopuszcza się realizację dominanty o wysokości do 6m ponad wysokość budynku oraz o powierzchni w rzucie poziomym do 16m², ale nie więcej niż 20% powierzchni w rzucie poziomym budynku.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachów - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu:

- a) kultury, rozrywki i rekreacji,
- b) administracji publicznej i obrony narodowej, obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- c) pomocy społecznej,
- d) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
- e) administrowania i działalności wspierającej,
- f) edukacji,
- g) opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali;

2) przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne realizowane wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży naziemnych,
- b) w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej z terenem KDD budynków gospodarczych oraz wiat.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°,
 - dachy mansardowe,
 - b) pozostałych obiektów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce dla 1 lokalu mieszkalnego;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m².

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) grodzenie terenu z jednoczesnym zagwarantowaniem ogólnodostępności.

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

- 1) maksymalna powierzchnia utwardzona terenu – 30%;
- 2) wysokość wiat – do 4m;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30°.

§ 37. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – garaże lub parkingi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS1**.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku plan nieprzekraczalnej linii zabudowy, pokrywającej się z linią rozgraniczającą od terenu KPJ;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,

b) dachy płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 12m².

§ 38. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS2**.

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

- 1) nakazuje się realizację parkingów w formie naziemnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 7%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczony na rysunku planu symbolami **IT**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 40. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 41. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

§ 42. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określa się następujące parametry obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

§ 43. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – publiczny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się następujące parametry obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 44. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie *uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702).

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

§ 46. 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

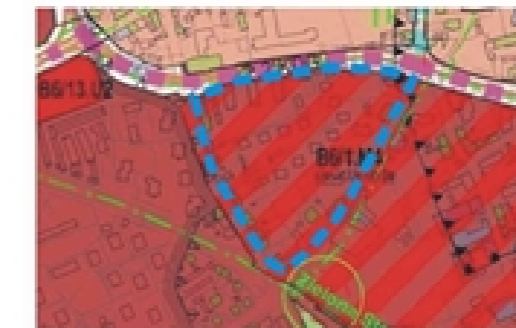
Piotr Barczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III.23.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 18 grudnia 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze



Wyrwyś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra



— granice obszaru objętego planem
 B51.144 - teren dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

LEGENDA:

- granice obszaru objętego planem miejscowym (otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra)
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN1 - MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
- MW1 - MW4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M/U1 - M/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U1 - U5 - tereny zabudowy usługowej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KS1 - teren garaży lub parkingów
- KS2 - tereny parkingów
- IT - teren infrastruktury technicznej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KPJ - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego

- ☒ obiekt wpisany do rejestru zabytków
- ☒ obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- ☒ obiekt objęty ochroną na mocy planu
- sieć techniczna
- ☒ obszar ochrony zabudowy z okresu powojennego
- drzewa wskazane do zachowania

SKALA 1:1000 10 0 50 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III.23.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 18 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POMIĘDZY UL. DŁUGĄ, UL. 1 MAJA I UL. STANISŁAWA MONIUSZKI 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 pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu* zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III.23.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 18 grudnia 2018 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 pomiędzy ul. Długą, ul.
1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki 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 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 cieplną,
- 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) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak