



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 12 lipca 2019 r.

Poz. 2001

UCHWAŁA NR X.215.2019 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 czerwca 2019 r.

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

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

- 1) od północy – torami kolejowymi i dawną granicą administracyjną miasta;
- 2) od zachodu – ul. Róży Wiatrów;
- 3) od południa – ul. Szosa Kisielińska i dawną granicą administracyjną miasta;
- 4) od wschodu – dawną granicą administracyjną miasta.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LXXI.623.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 sierpnia 2014r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Róży Wiatrów w Zielonej Górze.*

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LIV/706/09 z 20 października 2009r oraz nr LIX.810.2017 z 28 listopada 2017r.
²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 60, 235, 730 i 1009.
³⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą 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.

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) *garaż nadziemny* – jedno lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, wiaty śmietnikowe oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy budynku takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1 m;
- 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta Zielona Góra;
- 5) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być bez niego realizowane;
- 7) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) *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) finansów i ubezpieczeń,
 - d) obsługi rynku nieruchomości,
 - e) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - f) administrowania i działalności wspierającej,
 - g) edukacji,
 - h) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali i pogotowia ratunkowego,
 - i) informacji i komunikacji,
 - j) 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;
- 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 atyki 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) urządzenia melioracji wodnych - rowy;
- 6) stanowisko archeologiczne.

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. 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:
 - a) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,
 - b) uwzględnienie dostępności do rowów melioracyjnych i cieków wodnych w celu ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych nie pokrytych tynkiem lub inną okładziną zewnętrzną,
 - b) wolno stojących garaży o powierzchni zabudowy przekraczającej 50m²,
 - c) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m²,
 - d) wiat o powierzchni rzutu dachu przekraczającej 50 m²,
 - e) składów,
 - f) magazynów,
 - g) budowli 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, rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - budynki gospodarcze,
 - zieleń,

- stawy,
- wiaty, obiekty małej architektury, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
- tablice i urządzenia reklamowe,
- sieci, przyłącza, jednokondygnacyjne obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

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

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację usług zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) 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.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

1) sytuowanie przy granicy działki, z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) budynków w zabudowie szeregowej;

2) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) przebudowę,

b) nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,

c) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem,

d) wykonanie ocieplenia wraz z okładziną.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, stosowanych materiałów oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się:

a) stosowanie na dachach stromych pokryć w odcieniach czerwieni, brązu, czerni i szarości lub pokryć przezroczystych,

b) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynku, zastosowanie takiej samej geometrii dachu oraz takich samych materiałów wykończeniowych jak w części istniejącej, z wyłączeniem ogrodów zimowych;

2) zakazuje się:

a) realizacji dachów mansardowych,

b) stosowania pokryć dachowych w formie strzechy,

c) realizacji budynków z bali drewnianych,

d) stosowania jako materiałów zewnętrznych:

- blach trapezowych i falistych,

- tworzyw sztucznych typu siding, z dopuszczeniem tworzyw imitujących kamień i drewno pokrywających do 30% każdej elewacji;

3) dopuszcza się, dla istniejących budynków posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w pozostałych ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku:

a) remontu dachu,

b) przebudowy poddasza,

c) nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku.

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 następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

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

2. W zakresie ochrony powietrza przed 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 oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i na cele rekreacyjno- wypoczynkowe, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

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

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości oznaczonych na rysunku planu urządzeń melioracji wodnych –rowów;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami wpływającej negatywnie na wody gruntowe;
- 3) dopuszcza się:
 - a) poszerzenie i przełożenie oznaczonych na rysunku urządzeń melioracji wodnych– rowów,
 - b) skanalizowanie oznaczonych na rysunku urządzeń melioracji wodnych– rowów, wyłącznie na terenie drogi publicznej oraz ciągu pieszego.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zabezpieczenie przed uszkodzeniem pni i korzeni drzew będących w zasięgu prowadzonych prac ziemnych lub sprzętu budowlanego.

Rozdział 4.

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

§ 8. W granicach planu wskazuje się stanowisko archeologiczne Stary Kisielin nr 13 (AZP 62-15/96), które podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2;
- 2) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1 – KPJ4;
- 3) publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPX1 i KPX2;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1 i ZP2;
- 5) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1 i WS2.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się:
 - a) zapewnienie ich ogólnodostępności,
 - b) stosowanie na terenach dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP1, rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

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

- 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 MW: 30m i 1500m²,
 - b) dla terenów MN1: 20m i 700m²,
 - c) dla terenów MN2: 20m i 900m²,
 - d) dla terenu MN3: 25m i 1200m²,
 - e) dla terenu MN4: 25m i 1500m²,
 - f) dla terenu MN5: 25m i 500m²,
 - g) dla terenów MN6: 10m i 350m²,
 - h) dla terenu MN7: 7m i 350m²,
 - i) dla terenów MN/U1: 20m i 800m²,
 - j) dla terenu MN/U2: 10m i 1200m²,
 - k) dla terenu MN/U3: 30m i 1500m²,
 - l) dla terenu US/U: 30m i 2000m²,
 - m) 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.
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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2,
 - c) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1 – KPJ4,
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2,
 - e) ul. Róży Wiatrów, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości:
 - a) 8m na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 6m na pozostałych terenach.
2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:
 - 1) w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
 - a) w ramach budowanych parkingów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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, za wyjątkiem linii wysokiego napięcia oraz 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 uniemożliwić zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się pokrycie zapotrzebowania:
- a) z sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacyjnej.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy graniczący z terenem objętym planem oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2, odprowadzenie wód do:
- a) urządzeń melioracji wodnych – rowów,
 - b) wód powierzchniowych.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
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

§ 14. 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, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla konkretnych terenów.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 15. 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

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – 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:
 - 10m od terenu oznaczonego symbolem KDZ oraz od linii rozgraniczającej zlokalizowanej wzdłuż granicy planu,
 - 6 m od terenu oznaczonego symbolem KDD1,
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację, przy budowie pierwszego budynku, minimum 1 placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 150m²,
 - c) przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 30m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 1m lub pionowych elementów architektonicznych dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 30m,
 - d) realizację minimum 30% wymaganych miejsc do parkowania w formie naziemnej ogólnodostępnej,
 - e) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie wbudowanej lub osłoniętej i zadaszonej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:
 - w parterach budynków mieszkalnych,
 - na kondygnacjach powyżej parteru w formie biur, pracowni, gabinetów,
 - b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych;
 - 3) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków o elewacji dłuższej niż 60m,
 - b) lokalizacji garaży naziemnych,
 - c) lokalizacji budynków gospodarczych.
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 - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, oraz:
 - a) nie mniejsza niż 6m do okapu w przypadku realizacji budynku z dachem stromym,
 - b) nie większa niż 15m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 kondygnacyjnych- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków mieszkalnych 3 kondygnacyjnych:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - c) dla pozostałych obiektów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 1500m².

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

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 terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KPJ4,
 - b) 4m od terenów oznaczonych symbolami KDW1, ZP1;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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 mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 700m².

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy odległości:
 - a) 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDW2, KPJ2 i KPJ3,
 - b) 4m od terenów oznaczonych symbolami KPX2, KDW1, ZP1, ZP2 i WS1,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,75;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 900m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KPX1,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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 0,75;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 1200m².

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
- a) 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, w tym zachowanie istniejącej zieleni leśnej na co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,75;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 1500m².

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN5**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD2 i KPJ2;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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

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

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą - 1000m²,
 - b) pod segment w zabudowie bliźniaczej - 500m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN6**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD2 i KDW2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą - 700m²,
 - b) pod segment w zabudowie bliźniaczej - 350m².

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu oznaczonego symbolem KDD2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojący powyżej 2 stanowisk.
 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 0,01 do 1;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod segment w zabudowie bliźniaczej - 400m²,
 - b) pod segment w zabudowie szeregowej - 350 m².

§ 24. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UI, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KPJ1;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m².

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD2 i KDW2,
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m,
 - 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 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m².

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa, w tym działalność związana z:
 - a) zakwaterowaniem,
 - b) kulturą, rozrywką i rekreacją.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) 6m od terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KPJ3,
- b) 4m od terenu oznaczonego symbolem ZP1, ZP2, ZP3,
- c) zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk;

3) dopuszcza się:

- a) realizacji budynków z bali drewnianych,
- b) stosowania pokryć dachowych w formie strzechy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13m,
- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 6m;

5) w zakresie geometrii dachów:

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

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług hotelarskich,
- c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
- d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 1500m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi z zakresu:

- a) sportu, rozrywki i rekreacji,
- b) edukacji,
- c) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali i pogotowia ratunkowego,
- d) działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

2) uzupełniające, zabudowa usługowa z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- b) gastronomii.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
- 10m od linii rozgraniczającej zlokalizowanej przy granicy planu,

- 6 m od terenu oznaczonego symbolem KDD1, KDD2 i KPX1,

b) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie wbudowanej lub osłoniętej i zadaszanej;

2) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego oraz gastronomii wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;

4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15 m;

5) w zakresie geometrii dachów:

a) dachy łukowe,

b) dachy strukturalne,

c) dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę - 2000m².

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1 i ZP2**.

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) miejsc postojowych,

c) tablic i urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

b) lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

d) 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 5m;

3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30°.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**.

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) miejsc postojowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) grodzenie terenu,
- d) przyłączenie terenu do nieruchomości sąsiednich bez zmiany przeznaczenia terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia utwardzona terenu – 40%;
- 2) wysokość wiat – do 5m;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30°.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – wody powierzchniowe śródlądowe – wody płynące, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1**.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) skanalizowania cieków, za wyjątkiem realizacji przejść i przejazdów do nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą cieków.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – wody powierzchniowe śródlądowe – wody stojące, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS2 i WS3**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) utwardzenie maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - b) realizację:
 - wysepek,
 - kładek,
 - c) lokalizację:
 - urządzeń wodnych,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2 lit. c:

- 1) wysokość – do 4m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30°.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 95%;
- 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:
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dachy płaskie.

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

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację parterowego kiosku o powierzchni zabudowy do 20m², zintegrowanego z przystankiem autobusowym;
- 3) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22m.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2:

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

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 i KDD2**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację parterowego kiosku o powierzchni zabudowy do 20m², zintegrowanego z przystankiem autobusowym;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów KDD1 – 15m,
 - b) dla terenów KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2:

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

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 i KDW2**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników;

3) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenów KDW1 – 8m,
- b) dla terenu KDW2 – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2 lit. a:

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

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ1 - KPJ4**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami KPJ2, KPJ3 i KPJ4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników;

3) ustala się minimalną szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu KPJ1 - 10m,
- b) dla terenu KPJ2 - 6m,
- c) dla terenów KPJ3 - 5m,
- d) dla terenu KPJ4 - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2 lit. a:

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

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1 i KPX2**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną;

3) ustala się minimalną szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu KPX1 – 12m,
- b) dla terenów KPX2 – 5m.

3. Określa się następujące parametry obiektów, dopuszczonych w ust. 2 pkt 2:

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

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 38. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała 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).

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

§ 40. 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.

Wiceprzewodniczący Rady

Paweł Bogdan Wysocki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.215.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 czerwca 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL.
RÓŻY WIATRÓW 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 w rejonie ul. Róży Wiatrów w Zielonej Górze*.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Róży Wiatrów w Zielonej Górze*, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodniczący Rady

Paweł Bogdan Wysocki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.215.2019
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 czerwca 2019 r.

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 dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Róży Wiatrów 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 ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

Paweł Bogdan Wysocki