



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 1763

UCHWAŁA NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze.¹⁾

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016r. poz.778 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⁾ **uc hwała się, co następuje :**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze, zwany dalej planem, dla terenów zlokalizowanych na północ od ul. Trasa Północna, przylegających do:

- 1) ul. Stefana Batorego i ul. Tomasza Sobkowiaka;
- 2) ul. Stefana Batorego i ul. Melpomeny.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 i 2 – rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwał: nr XXIX/214/96 z dnia 24 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, nr LIII/392/98 z dnia 28 maja 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, nr XLV/541/01 z dnia 2 października 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, nr LXI/715/02 z dnia 1 października 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, nr XXIX/271/04 z dnia 31 sierpnia 2004r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra nr LI/464/05 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze, nr LI/660/09 z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chynów, Osiedla Kolorowego oraz polany położonej w obrębie ewidencyjnym nr 9 w Zielonej Górze, nr VIII.75.2011 z dnia 29 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904 i 961.

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

3) załącznik nr 4 – 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 LXV.562.2014 z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) *garażu nadziemnym* – należy przez to rozumieć jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
- 3) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej oraz wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wiatrołapy, balkony mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
- 4) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, z wyłączeniem szpitali,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) informacji i komunikacji,
 - f) ubezpieczeń i finansów,
 - g) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki, rozrywki,
 - j) hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,
 - k) kultu religijnego,
 - l) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych, z wyłączeniem napraw i obsługi samochodów i motocykli;
- 8) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 9) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;

10) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:

- a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
- b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) przebieg komunikacji pieszo-jezdnej;
- 6) strefy techniczne oraz pasy eksploatacyjne ograniczonego użytkowania;
- 7) drzewa do zachowania.

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

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 - 8 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie budynków użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) zagwarantowanie obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych, kontenerów,
 - b) obiektów związanych z handlem hurtowym,
 - c) obiektów produkcyjnych,
 - d) obiektów i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem §7,
 - e) obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) dopuszcza się:

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

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

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

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

d) lokalizację ogródków gastronomicznych,

e) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

f) lokalizację magazynów, składów i baz, w tym również na wolnej przestrzeni w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, KDZ i KDGP, dla terenu U3 i U2.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów dopuszcza się:

- 1) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy ich przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, wyłącznie w części wyznaczonej przez linię zabudowy, zmianę kształtu dachu;
- 2) sytuowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej;
- 3) stosowanie okładzin zewnętrznych z tworzyw sztucznych, blach falistych, przesłaniających maksymalnie 30% powierzchni każdej elewacji.

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

- 1) lokalizacji od strony dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń:
 - a) betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
 - b) z blachy;
- 2) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m,
 - b) świetlnych - emitujących zmienne obrazy, z zastrzeżeniem §40 ust. 2 pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszcza się organizowanie wspólnych miejsc gromadzenia odpadów dla budynków położonych na sąsiednich nieruchomościach.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 5;
- 2) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 3, dzielenia działek na terenach zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami ZP;
- 3) regulacji granic ewidencyjnych pomiędzy nieruchomościami, w tym także po obrysach budynków.

§ 7. W obszarze objętym planem, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Przylep, obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych, w tym urządzeń umieszczanych na obiektach, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Przylep.

Rozdział 3.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- b) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1 –MN3**, które kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) mieszkaniowej wielorodzinnej **MW1 –MW6**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) zieleni urządzonej **ZP**, sportu i rekreacji **US2**, które kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- d) zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej **MN/U**, zabudowy mieszkaniowo – usługowej **M/U1** i **M/U2**, usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) zabudowy usług publicznych **UP**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży na terenach o innych przeznaczeniach, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem wymaga się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach, chyba że dopuszczalne poziomy hałasu dla tego rodzaju zagospodarowania nie są przekroczone;

3) nakazuje się w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, lokalizację ekranów akustycznych i innych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

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

1) nakazuje się:

- a) przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

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

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

- 1) przy remoncie istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi, utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej na terenach ZP;
- 3) zachowanie oznaczonych graficznie na rysunku planu drzew do zachowania.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDGP, KDZ, KDL i KDD;
- 2) ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ;
- 3) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami US1 i US2.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności.

3. Dla terenów dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego, zieleni urządzonej oraz usług i sportu ustala się:

- 1) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, małych koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych;
- 3) realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami.

4. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 10.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych i stref technicznych;
- 4) w przypadku wydzielania działek zabudowanych należy uwzględnić określony dla poszczególnych terenów parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu wydzielanych działek określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dla terenów pozostałych nie określa się parametrów wydzielanych działek;
- 3) dla działek wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi, parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje;
- 4) nie określa się szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu zakrętów.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, pasy eksploatacyjne oraz strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) lokalizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni niskiej,
 - d) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP,
 - b) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) publiczny ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ,
 - b) nowo wydzielane dojazdy do nieruchomości,
 - c) przebieg komunikacji pieszo-jezdnej;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy na terenach dróg oraz ciągu pieszo – jezdnego, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze komunikacji.

2. W zakresie systemu parkowania w ramach realizowanych inwestycji:

- 1) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w przypadku:
 - nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
 - nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
 - budowy nowych budynków na działkach zabudowanych,
 - b) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

- w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
- na terenach drogowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) realizację minimum 10% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemne;

2) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w granicach nieruchomości oraz terenach dróg, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem, zgodnie z którymi:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;
- 2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę, rozbudowę i zmianę parametrów istniejących,
 - b) wydzielanie działek z terenów o innym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty.

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

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów o funkcji usługowej odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się utrzymanie bezodpływowych zbiorników w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) odprowadzanie ścieków z parkingów, placów manewrowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych,
 - d) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub i wykorzystanie ich do własnych celów gospodarczych,
 - b) wprowadzenie wód do zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na spowolnienie zrzutu wody do kanalizacji,

- c) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) odprowadzenie wód poprzez kanały deszczowe do zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

- a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wyposażenie terenów komunikacji publicznej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.

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

Rozdział 8.

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, tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację elementów małej architektury;
- 3) realizację:
 - a) komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 9.

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 10.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające – usługi z zakresu działalności biurowej, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, działalności artystycznej oraz usług drobnych w formie biura, pracowni, gabinetu lokalizowanych w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) od terenu drogi KDD – w odległości 6 m,
- b) przy skrzyżowaniu dróg KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio – 600 m² i 20 m.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające – usługi:

- a) lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego,
- b) w budynku parterowym wolnostojącym lub zintegrowanym z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

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

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

- a) od terenu drogi KDGP – w odległości 6 m,
- b) od terenu drogi KDZ – w odległości 8 m,
- c) od terenu drogi KDD – w odległości 5 m,
- d) od terenu drogi KDW – w odległości 4 m;

2) zakazuje się:

- a) budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk,
- b) realizacji usług z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi i opieki społecznej;

3) dopuszcza się usługi z zakresu motoryzacji, warsztaty napraw.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 50%,

- b) zabudowy usługowej – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 30%,
 - b) zabudowy usługowej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla pozostałych obiektów – dachy jak w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 6) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio – 600 m² i 20 m.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi:
 - a) lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) w budynku parterowym wolnostojącym lub zintegrowanym z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi KDD – w odległości 6 m,
 - b) od terenu drogi KDW – w odległości 4 m;
- 2) zakazuje się:
 - a) budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk,
 - b) realizacji usług z zakresu motoryzacji, warsztatów napraw.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9 m,

- b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 6) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanej działek budowlanych odpowiednio – 600 m² i 20 m.

§ 19. 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 jednorodzinna wolnostojąca 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 od terenu drogi KDD – wytyczonej wzdłuż elewacji istniejącego budynku;
- 2) zakazuje realizacji usług z zakresu motoryzacji, warsztatów napraw;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojącego jednostanowiskowego garażu nadziemnego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi z zakresu działalności biurowej, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, działalności artystycznej oraz usług drobnych, w formie biura, pracowni w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi KDGP – wyznaczonej przez elewację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) od terenów dróg KDD i KDW – w odległości 5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW oraz z terenem US1.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu działalności biurowej, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, działalności artystycznej oraz usług drobnych, w formie biura, pracowni, gabinetu w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu drogi KDD i KDW ul. Tomasza Sobkowiaka – wyznaczonej przez elewację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenu drogi KDD ul. Stefana Batorego – w odległości 10 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 14 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi z zakresu ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych, w formie biura, pracowni, gabinetu w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

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

- a) od terenu drogi KDGP – w odległości 11 m,
- b) od terenu drogi KDD – w odległości 4 m;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i 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 – 25%;
- 3) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 14 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi:
 - a) z wyłączeniem usług z zakresu hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego, kultu religijnego, motoryzacji, warsztatów napraw,
 - b) w formie biura, pracowni, gabinetu w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu drogi KDD – w odległości 5 m;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i 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 – 25%;
- 3) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 14 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi:

- a) z zakresu działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych, w formie biura, pracowni, gabinetu w budynku przeznaczenia podstawowego,
- b) w budynku parterowym wolnostojącym z wyłączeniem kultu religijnego, motoryzacji, warsztatów napraw, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) od terenu drogi KDZ – w odległości 8 m,
- b) od terenu drogi KDD – w odległości 5 m;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych i 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) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17 m,
- b) usług – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;

4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;

5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:

- a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług kultu religijnego, rozrywki, hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej, motoryzacji, warsztatów napraw:

- a) w formie biura, pracowni, gabinetu lokalizowane na dowolnej kondygnacji budynku przeznaczenia podstawowego,
- b) w budynku zintegrowanym z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
- c) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolnostojącym obiekcie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- od terenu drogi KDZ oraz od drogi zlokalizowanej poza granicami planu, tj. ul. Melpomeny – w odległości 8 m,
- w pozostałych przypadkach – w odległości 12m,

b) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:

- najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m²,
- realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku;

2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży nadziemnych w zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych, zlokalizowanych w odległości minimum 50 m od linii rozgraniczających z ul. Melpomeny i ul. Stefana Batorego, pod warunkiem zapewnienia im jednakowej formy architektonicznej,
- b) zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% w przypadku przeznaczenia pierwszej kondygnacji nadziemnej (w tym także częściowo zagłębionej) na halę garażową lub garaże indywidualne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17 m,
 - b) usług – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 10 m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 6) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m².

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **M/U1** i **M/U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem M/U1:
 - od terenu drogi KDGP – w odległości 6 m oraz po obrysie istniejącego budynku,
 - od terenu drogi KDW – w odległości 4 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem M/U2:
 - od terenu drogi KDD – w odległości 5 m,
 - od terenu drogi KDW – w odległości 5 m;

2) zakazuje się realizacji:

- a) garaży nadziemnych i budynków gospodarczych,
- b) usług z zakresu oświaty, nauki, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 40%,
 - b) usługowej – 60%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 25%,
 - b) usługowej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla terenu M/U1 – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m,
 - b) mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla terenu M/U2 – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16 m,
 - c) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m,
 - d) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy mansardowe;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo – usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi KDZ – w odległości 8 m,
 - b) od terenu drogi KDL – w odległości 5 m,
 - c) od terenu drogi KDD – w odległości 5 m;
 - 2) zakazuje się:
 - a) budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk,
 - b) realizacji usług z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.
 - 3) dopuszcza się usługi z zakresu motoryzacji, warsztaty napraw.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 60%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 30%,

- b) zabudowy usługowej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 6) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio – 600 m² i 20 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, ubezpieczeń i finansów, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji, zarządzania, rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenu drogi KDGP – w odległości 10 m,
 - b) od terenu drogi KDD – w odległości 2 m,
 - c) od terenu drogi KDW – w odległości 5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, nauki i opieki nad dziećmi.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu drogi KDD – w odległości 6 m,
 - b) realizację pasa terenu zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m od linii rozgraniczającej z terenami MN1 i MN2,

- c) realizację dla pasa terenu zieleni izolacyjnej różnych form zieleni, przy czym zieleń średnia lub wysoka ma stanowić 60% całości programu zieleni dla pasa w terenie;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 20 m od terenu drogi KDGP oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenów MN1 i MN2;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług z zakresu motoryzacji, warsztatów napraw i wulkanizacji, obsługi pojazdów samochodowych, w tym salony, komisje samochodowe, obsługi serwisowej i diagnostycznej, myjnie samochodowe,
 - b) stacji paliw,
 - c) lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowane z budynkiem usługowym, zajmujące do 10% powierzchni budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
- a) przeznaczenia podstawowego:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy wklęsłe,
 - dachy łukowe,
 - b) pozostałych obiektów – dachy jak w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, nauki, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) od terenu drogi KDZ – w odległości 8m,
 - b) od granicy obszaru objętego planem miejscowym – w odległości 6 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług z zakresu motoryzacji, warsztatów napraw i wulkanizacji, obsługi pojazdów samochodowych, w tym salony, komisje samochodowe, obsługi serwisowej i diagnostycznej, myjnie samochodowe,
 - b) stacji paliw,
 - c) lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowane z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni budynku usługowego,
 - d) budynków gospodarczych oraz garaży nadziemnych wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
 - a) przeznaczenia podstawowego:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy wklęsłe,
 - dachy łukowe,
 - b) pozostałych obiektów – dachy jak w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, nauki, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od terenów dróg KDZ i KDD – w odległości 6m,
 - b) od terenu drogi KDW – w odległości 4m;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
 - a) przeznaczenia podstawowego:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy wklęsłe,
 - dachy łukowe,
 - b) pozostałych obiektów – takie jak przeznaczenia podstawowego;
- 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi z zakresu oświaty, kształcenia i nauki, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, sztuki i rozrywki, kultury,

b) tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: usługi z zakresu administracji, gastronomii.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów dróg KDD – w odległości 6m;

2) dopuszcza się:

a) lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowane z budynkiem usługowym, zajmujące do 10% powierzchni budynku usługowego,

b) lokalizację garaży nadziemnych wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem KS1.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) usługowej – 50%,

b) sportu i rekreacji – 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wysokość zabudowy:

a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13m,

b) obiektów sportowo-rekreacyjnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m,

c) garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;

4) w zakresie geometrii dachu przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i obiektów pozostałych:

a) dachy płaskie,

b) dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

c) dachy wklęsłe,

d) dachy łukowe;

5) wskaźnik ilości miejsc postojowych – 6 miejsc w granicach nieruchomości.

§ 33. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) parkingi;

2) tereny sportu i rekreacji.

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

1) nakazuje się zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w tym również tymczasowych;

3) dopuszcza się realizację tymczasowych urządzeń i obiektów związanych z czasowymi imprezami kulturalnymi, rozrywkowymi i sportowymi.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 34. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające – usługi z zakresu gastronomii.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów dróg KDD – w odległości 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się garaży nadziemnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) grodzenie terenu,
 - b) lokalizację obiektów okazjonalnych przy organizacji imprez sportowych, jako tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem,
 - c) lokalizację budynku o powierzchni zabudowy max. 25m² pełniącego wyłącznie funkcje administracyjno-socjalne i magazynowe dla przeznaczenia podstawowego.
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) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy wklęsłe,
 - d) dachy łukowe;
 - 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych – 6 miejsc w granicach nieruchomości.

§ 35. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – las, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) grodzenia terenu, z wyłączeniem prac związanych z gospodarką leśną,
 - c) realizacji nośników reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę dróg leśnych i pożarowych,
 - b) budowę i przebudowę gruntowych i gruntowych ulepszonych ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzone, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) zakazuje się:

- a) realizacji nośników reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) grodzenia terenu, z wyłączeniem zorganizowanych palców gier, zabaw i odpoczynku,
 - d) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - e) utwardzania terenu, z wyjątkiem niezbędnego do realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. d;
- 2) dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, wraz z realizacją niezbędnych dojazdów.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) od terenu drogi KDD – w odległości 4 m;
- 2) wyznaczonej po linii rozgraniczającej teren drogi KPJ;
- 3) od terenu drogi KDW – wyznaczonej po elewacji istniejącego zespołu budynków garażowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m;
- 4) w zakresie geometrii dachu – dachy płaskie.

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

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

- 1) nakazuje się zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) grodzenie terenu,
 - b) realizację zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) grodzenie terenu,
 - e) zorganizowanych miejsc gromadzenia odpadów,
 - f) obiektów i urządzeń związanych z funkcją drogową i obsługą ruchu,

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 4 m.

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

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

- 1) zakazuje się:
 - a) grodzenia terenu,
 - b) realizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz zieleni, elementów małej architektury.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4 m.

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

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych na terenach dróg KDGP i KDZ;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek oraz obiektów komunikacji rowerowej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją drogową i obsługą ruchu, w tym przystanki, zatoki, parkingi,
 - c) lokalizowanie parterowych wolnostojących obiektów handlowych w formie zintegrowanej z wiatami przystankowymi,
 - d) realizację instalacji stacji doładowań dla pojazdów,
 - e) realizację instalacji elektronicznych tablic dynamicznej informacji pasażerskiej na przystankach autobusowych,
 - f) lokalizację elementów reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zwężenia dróg w stosunku do szerokości pasów drogowych ustalonych w ust. 3, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

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

- 1) nr XXIX/214/96 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 24 października 1996r. w sprawie *zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry* (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 19, poz. 180);
- 2) nr LIII/392/98 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 maja 1998r. w sprawie *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry* (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12, poz. 112);
- 3) nr XLV/541/01 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 października 2001r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 128, poz. 997).

- 4) nr LXI/715/02 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 1 października 2002r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 100, poz. 1231);
- 5) nr XXIX/271/04 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 sierpnia 2004r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 86, poz. 1301);
- 6) nr LI/464/05 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2005r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4, poz. 70);
- 7) nr LI/660/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chynów, Osiedla Kolorowego oraz polany położonej w obrębie ewidencyjnym nr 9 w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 108, poz. 1443);
- 8) nr VIII.75.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 marca 2011r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 52, poz. 1001).

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

§ 44. 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

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII.426.2016

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE RONDA STEFANA BATOREGO W ZIELONJE 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 Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze.

W ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga, złożona w dniu 26 listopada 2015 r. Panią Ewą Korzeniewską i Pana Pawła Korzeniewskiego, Prezydent Miasta rozpatrzył uwagę następująco:

- dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MW6 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: „W §25 ust. 3 pkt 2 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 30% zamienić na 38%” – uwaga nie uwzględniona w całości.

Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozwalają na proporcjonalne i uporządkowane ukształtowanie przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej oraz umożliwiają racjonalne jej wykorzystanie poprzez zachowanie odpowiednich proporcji i odległości pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a np. miejscami postojowymi i zielenią. Właściwe i efektywne ukształtowanie przestrzeni wytworzy ład przestrzenny, zharmonizuje ją wzajemnie z przyrodą, wytworzy wysoką użyteczność, podniesie jej funkcjonalność społeczną, kompozycyjno-estetyczną oraz zapewni właściwy sposób jej użytkowania.

Zwiększenie przedmiotowego wskaźnika spowoduje nadmierne zagęszczenie zabudowy, a tym samym znacznie ograniczy jakość życia mieszkańców i środowiska zamieszkania.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII.426.2016

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 sierpnia 2016 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

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego
w Zielonej Górze.

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

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak