



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 7 listopada 2017 r.

Poz. 2295

UCHWAŁA NR LVIII.747.2017 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 31 października 2017

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piastowskiego 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 2017r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 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 osiedla Piastowskiego w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XLIII.544.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piastowskiego w Zielonej Górze.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadku 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 wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wiat, przy czym:

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIX.157.2011 z 27 września 2011r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 1566.

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

a) nie dotyczy ona elementów takich jak:

- obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
- wiaty śmietnikowe oraz wiaty na wózki sklepowe,
- schody, podesty, pochylnie, rampy, tarasy,
- ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,

b) elementy budynku takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;

4) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

5) przeznaczenie podstawowe – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;

6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;

7) usługi lub zabudowa usługowa – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem sprzedaży paliw,
- b) gastronomii,
- c) zakwaterowania,
- d) finansów i ubezpieczeń,
- e) obsługi rynku nieruchomości,
- f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
- g) administrowania i działalności wspierającej,
- h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- i) edukacji,
- j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
- k) kultury, rozrywki i rekreacji,
- l) informacji i komunikacji,
- m) pozostałej działalności usługowej, tj.:
 - działalności organizacji członkowskich,
 - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia,
 - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
 - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – parametr określony w procentach, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do jej powierzchni;

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 nieruchomości, do jej powierzchni;

10) wysokość zabudowy – parametr określający pionowy wymiar:

a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,

b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych;
- 7) strefy techniczne;
- 8) pomnik przyrody ożywionej;
- 9) pomnik przyrody nieożywionej.

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, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 10 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, przy czym jeżeli w liniach rozgraniczających terenu zlokalizowane są budynki wielorodzinne wydzielone po obrysie ścian zewnętrznych wówczas przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, 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) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w odległości mniejszej niż 15m od przestrzeni publicznych, ich realizację w formie wbudowanej lub osłoniętej i zadaszonej,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- utrzymanie jednakowej formy stref wejściowych w obrębie jednego budynku,

- w przypadku ocieplania elewacji istniejących budynków, kompleksowe działanie na całości poszczególnych elewacji,

- w przypadku lokalizowania nowych budynków wielorodzinnych – realizację co najmniej 1 placu zabaw przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, ale nie mniejszego niż 100m²;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) składów i wolno stojących magazynów,
 - b) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m,
 - c) garaży blaszanych,
 - d) budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - zieleni,
 - wiaty, obiekty małej architektury, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmianę sposobu użytkowania piwnic na lokale związane z dopuszczoną działalnością gospodarczą, o ile lokale te będą dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku,
 - d) lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie przy lokalach gastronomicznych,
 - e) lokalizację parterowych okazjonalnych tymczasowych obiektów handlowo – usługowych w ramach organizacji różnego typu imprez,
 - f) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejście w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez konieczności dostosowania do wskaźników ustalonych planem, ale bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
 - g) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:
- 1) nakazuje się stosowanie na dachach stromych pokrycia:
 - a) w odcieniach czerwieni, brązu i szarości lub pokryć przezroczystych,
 - b) w ujednoliconej kolorystyce dla rozbudowywanej i istniejącej części obiektu;
 - 2) zakazuje się stosowania okładzin zewnętrznych z blach trapezowych i falistych, przesłaniających powyżej 30% powierzchni poszczególnych elewacji;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - przebudowę,
 - nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
 - rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,
 - dobudowę jednokondygnacyjnych stref wejściowych,
 - odbudowę w przypadku zniszczenia,
 - wykonanie ocieplenia wraz z okładziną,
 - zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem,
 - b) sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej.

3. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 7 planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 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) dla dopuszczonych lokali mieszkalnych położonych w obiektach na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się odprowadzania do gruntu wód wykorzystywanych w pompach ciepła.

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

1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, pomnika przyrody ożywionej *Pinus ponderosa* – sosna żółta, oznaczonego graficznie na rysunku planu;

2) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, pomnika przyrody nieożywionej Głaz narzutowy – granit gruboziarnisty, oznaczonego graficznie na rysunku planu;

3) przy modernizacji istniejących 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.

Rozdział 4

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

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

1) dom, ul. Stefana Wyszyńskiego 12;

2) willa wraz z ogrodem, ul. Stefana Wyszyńskiego 14.

2. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie architektonicznej formy budynków w zakresie: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie stolarki historycznej w zakresie: kształtu, kolorystyki, podziałów i ilości skrzydeł,
 - c) stosowanie na dachu domu przy ul. Stefana Wyszyńskiego 12 pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorach naturalnych,
 - d) zachowanie istniejącej zieleni historycznej oraz kompozycji ogrodu przy ul. Stefana Wyszyńskiego 14;
- 2) zakazuje się:
- a) nadbudowy i rozbudowy budynków,
 - b) ocieplania zewnętrznego elewacji wykonanych cegłą klinkierową budynku przy ul. Stefana Wyszyńskiego 12,
 - c) stosowania na elewacjach blachy falistej, płyt warstwowych,
 - d) umieszczania na elewacjach murali i graffiti,
 - e) lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, rur wentylacyjnych i spalinowych na elewacjach zwróconych w stronę przylegających dróg i ciągów komunikacyjnych,
 - f) lokalizowania obiektów kubaturowych w ogrodzie przy ul. Stefana Wyszyńskiego 14.
3. W przypadku skreślenia obiektu, o którym mowa w ust. 1 z ewidencji zabytków – ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2;
- 2) dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 i KDL3;
- 3) dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3;
- 4) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ1, KPJ2 i KPJ3;
- 5) ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPX1, KPX2, KPX3 i KPX4;
- 6) zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2 i ZP3.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się:
 - a) zapewnienie ogólnodostępności,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem:
 - kiosków przy przystankach autobusowych,
 - obiektów, o których mowa w §39 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych:
 - na terenach zieleni urządzonej ZP1 i ZP2,
 - których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3m,
 - świetlnych – emitujących zmienne obrazy,
 - c) realizacji ogrodzeń:

- z betonu, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
- z siatki,
- z blachy.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszary osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, stanowiące tereny pokopalnianie oraz szybiki i dawny szyb wydobywczy, w granicach których mogą wystąpić deformacje lub osiadanie podłoża.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego, dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych;
- 2) należy uwzględnić uzbrojenie techniczne wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
- 4) zakazuje się podziałów działek na terenach ZP1 i ZP2.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych samodzielnych działek budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) w przypadku wydzielania nieruchomości zabudowanych nakazuje się zachowanie określonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 3) nie określa się parametrów dotyczących:
 - a) minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek,
 - b) kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się następujące strefy techniczne:

- 1) dla sieci kanalizacyjnych – wyznacza się pas eksploatacyjny o szerokości po 4m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału;
- 2) dla magistrali sieci ciepłowniczych - wyznacza się strefy techniczne o szerokości po 2,5m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału;
- 3) dla sieci niewyznaczonych graficznie na rysunku planu - ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach stref technicznych:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania,

- c) realizacji nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i miejsc postojowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni niskiej.
- 3. W przypadku likwidacji sieci ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2,
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 i KDL3,
 - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3,
 - d) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4,
 - e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ1, KPJ2 i KPJ3;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 8m.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) zabezpieczenie ustalonej w pkt 2 liczby miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, w przypadku:

- a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
- b) nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
- c) budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych;

2) zachowanie wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:

- a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
- c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
- d) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług hotelarskich,
- e) 10 miejsc dla usług z zakresu edukacji oraz administracji publicznej,
- f) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

3) realizację co najmniej 50% wymaganej liczby miejsc postojowych w formie naziemnej;

4) sumowanie wymaganej ilości miejsc postojowych w przypadku lokalizacji na jednej nieruchomości kilku funkcji;

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

a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 15 stanowisk,

b) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem, zgodnie z którymi:

1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

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

- 40 kW w przypadku energii wiatrowej,

- 100 kW w pozostałych przypadkach,

b) budowy napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

3) dopuszcza się 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 ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

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

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

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;

2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii służących do przetwarzania biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

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

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych;

3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 11

Stawki procentowe

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

Rozdział 12

Przeznaczenie terenów i szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniająca – zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren KDL2,
- w odległości 15m od linii rozgraniczających tereny KDZ1 i KDL1,
- w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających,
- zgodnie z rysunkiem planu,

b) kontynuowanie układu kompozycyjnego istniejącej zabudowy w przypadku lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;

2) zakazuje się:

- a) dobudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- b) lokalizacji nowych wolno stojących obiektów usługowych,
- c) budowy garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w formie:

- biur, pracowni, gabinetów w budynkach mieszkalnych,
- obiektów, o których mowa w lit. b,

b) rozbudowę do 40m² powierzchni zabudowy istniejących obiektów usługowych, w tym także wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyłącznie w przypadku jednoczesnego przekształcenia na obiekty murowane, lub ich likwidację i budowę w tych miejscach nowych obiektów murowanych do 40m² powierzchni zabudowy,

c) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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 dla:

- a) budynków mieszkalnych – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 20m,
- b) budynków usługowych i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 4m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,

b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:

- płaskie,
- łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m².

§ 18.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW2, 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 uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej na przedłużeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenach U1 i KS2;

2) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:

- w wolno stojących obiektach,
- w parterach budynków mieszkalnych,
- w formie biur, pracowni, gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru budynków mieszkalnych,

b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych,

c) budowę garaży nadziemnych wyłącznie w pasie 20m od terenu KS2.

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 dla:

a) budynków mieszkalnych – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 24m,

b) budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m,

c) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,

b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:

- płaskie,
- łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

a) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDD1,

b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren KDW2 oraz na linii rozgraniczającej z tym terenem;

2) zakazuje się budowy garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:

- w wolno stojących obiektach,
- w parterach budynków mieszkalnych,
- w formie biur, pracowni, gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru budynków mieszkalnych,

b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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 dla:
 - a) budynków mieszkalnych – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 24m,
 - b) budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m,
 - c) wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW4, dla których ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczających tereny KDZ1 i KDL2,
 - w odległości 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających,
 - b) kontynuowanie układu kompozycyjnego istniejącej zabudowy w przypadku lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) dobudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) budowy garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów w budynkach mieszkalnych,
 - b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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 dla:

- a) budynków mieszkalnych – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 20m,
- b) wiat – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW5, dla których ustala się przeznaczenie:

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

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

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

- a) w odległości 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren KDL2,
- b) w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających;

2) zakazuje się budowy garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów w budynkach mieszkalnych,

b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 20m,
 - b) wiat – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW6, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

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

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

- a) w odległości 10m od linii rozgraniczających tereny KDZ1, KDL2 i KDL3,
- b) w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających;
- 2) zakazuje się:
 - a) dobudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) budowy garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:
 - w parterze budynku mieszkalnego przylegającego do terenu U3,
 - w formie biur, pracowni, gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru budynku mieszkalnego przylegającego do terenu U3,
 - w formie biur, pracowni, gabinetów w pozostałych budynkach mieszkalnych,
 - w formie obiektów, o których mowa w lit. b,
 - b) rozbudowę do 40m² powierzchni zabudowy istniejących obiektów usługowych, w tym także wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyłącznie w przypadku jednoczesnego przekształcenia na obiekty murowane, lub ich likwidację i budowę w tych miejscach nowych obiektów murowanych do 40m² powierzchni zabudowy,
 - c) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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 dla:
 - a) budynków mieszkalnych – od 4 do 11 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 40m,
 - b) budynków usługowych i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 4m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDL2,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających teren KPJ1;
- 2) zakazuje się:

a) nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) lokalizacji garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 20m od drogi KDL2,

c) sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 20m od drogi KDL2.

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 dla:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m,

b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

a) w pasie terenu 20m od drogi KDL2 - płaskie,

b) w pozostałej części terenu:

- płaskie,

- dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 500m².

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

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDD1;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,

b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

a) płaskie,

b) dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 500m².

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem M/U3, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa 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:

a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren KPJ2 oraz wytyczonych przez elewacje istniejących budynków,

b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KDD1 oraz na przedłużeniu tej linii;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,

b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

a) płaskie,

b) dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

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

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KPJ1;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,

b) wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 4m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – dachy płaskie,

b) wiat – dachy:

- płaskie,

- łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 500m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem M/U5, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) na linii rozgraniczającej teren KDZ1,
- b) w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KPX1 i ZP2;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji garaży nadziemnych,
- b) lokalizacji wiat,
- c) rozbudowy i nadbudowy istniejących parterowych obiektów handlowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 300m².

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem M/U6, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej przez elewacje budynków zlokalizowanych na terenie U7;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych w pasie terenu pomiędzy linią elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego a granicą nieruchomości;

3) dopuszcza się w głębi działki, za linią elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, lokalizację:

- a) wolno stojących magazynów,
- b) 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 dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,
 - b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

- a) płaskie,
- b) dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 300m².

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U1, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi z zakresu sprzedaży paliw.

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

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

- a) w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren KDZ1,
- b) w odległości 10m od linii rozgraniczających tereny KDL2 i KDD1,
- c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren KDZ2,
- d) w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KDW2,
- e) w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDD3,
- f) na linii rozgraniczającej teren KS1;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w przylegających terenach KS1.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 400 m².

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

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

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

- a) w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren KDZ1,
- b) w odległości 10m od linii rozgraniczających tereny KDL2, KDD1 i ZP1,
- c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren KDL3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wytyczonych przez elewacje budynków zlokalizowanych na terenie KS2,
- e) w odległości 6m pozostałych linii rozgraniczających;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków na głębokość nie większą niż do płaszczyzny wyznaczonej przez najdalej wysuniętą poza nieprzekraczalną linię zabudowy istniejącą ścianę.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków – dachy o nachyleniu do 30°,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m².

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U3, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny KDL2 i na linii rozgraniczającej ten teren,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren MW1,
 - c) w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KDZ1 i KDW4,
 - d) w odległości 5m i 10m od linii rozgraniczającej teren KDL3,
 - e) w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDD1;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;
- 3) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenach przylegających dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków – dachy o nachyleniu do 30°,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U4, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu:
 - a) edukacji,
 - b) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - c) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - d) kultury, rozrywki i rekreacji;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,

- c) zakwaterowania,
- d) administrowania i działalności wspierającej.

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

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

- a) w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren KDL1,
- b) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDD1,
- c) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDL3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 20m od dróg publicznych;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolno stojącym obiekcie,

b) realizację lokali mieszkalnych zajmujących maksymalnie 5% powierzchni budynku usługowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,

b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) obiektów sportowych i wiat – dachy:

- o nachyleniu do 30°,

- łukowe,

b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m².

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

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne.

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

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

a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren KDZ1,

b) w odległości 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru budynków usługowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków usługowych – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,
- b) wiat – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków – dachy płaskie,
- b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:
 - płaskie,
 - łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 500m².

§ 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U6, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu:

- a) edukacji,
- b) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- c) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- d) kultury, rozrywki i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu:

- handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- gastronomii,
- zakwaterowania,
- administrowania i działalności wspierającej,

b) lokale mieszkalne.

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

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

- a) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDL2,
- b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KDL3;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się realizację:

a) przeznaczenia uzupełniającego usługowego – zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolno stojącym obiekcie,

b) lokali mieszkalnych – wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków – dachy płaskie,
 - b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:

- płaskie,
- łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 500m².

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U7, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wytyczonych przez elewacje istniejących budynków;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację wolno stojących magazynów za linią tylnej elewacji budynków.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,

b) pozostałych budynków i wiat – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat i zadaszeń nad wejściami do budynków – dachy:

- płaskie,

- łukowe;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m².

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-parkingowej oznaczony na rysunku planu symbolem U/KS, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu:

- edukacji,

- administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,

- opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

- kultury, rozrywki i rekreacji,

b) zabudowa parkingowo-usługowa z zakresu usług, o których mowa w lit. a,

c) parkingi.

2) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

b) gastronomii,

c) zakwaterowania,

d) administrowania i działalności wspierającej.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KDW3 i KPJ1;

2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolno stojącym obiekcie,

b) realizację lokali mieszkalnych zajmujących maksymalnie 5% powierzchni budynku usługowego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) obiektów sportowych i wiat – dachy:

- o nachyleniu do 30°,

- łukowe,

b) pozostałych obiektów – dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m².

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

1) podstawowe – teren sportu i rekreacji;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą terenów sportowych.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KDW3 i KDW4;

2) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolno stojącym obiekcie,

b) lokalizację parterowych budynków portierni, ochrony lub dozoru, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 30m²,

c) zagospodarowanie terenu na potrzeby organizacji imprez masowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

a) płaskie,

b) łukowe,

c) wklęsłe,

d) strukturalne;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

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

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

- 1) nakazuje się wyeksponowanie istniejącego pomnika przyrody nieożywionej;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - b) lokalizacji miejsc na odpady komunalne,
 - c) realizacji funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc postojowych,
 - d) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się grodzenie terenu z jednoczesnym zagwarantowaniem ogólnodostępności.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

§ 39. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających tereny KDZ1, KDD1 i KPJ1 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych, z wyłączeniem:

- obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. a,

b) lokalizacji miejsc na odpady komunalne,

c) realizacji funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc postojowych;

3) dopuszcza się:

a) realizację w granicach terenu dwóch nowych budynków o funkcji gastronomicznej,

b) grodzenie terenu z jednoczesnym zagwarantowaniem ogólnodostępności, z wyjątkiem ogródków przy lokalach gastronomicznych,

c) dla istniejących parterowych obiektów usługowych:

- przebudowę,
- zmianę sposobu użytkowania na inne usługi dopuszczone planem,

d) zagospodarowanie terenu na potrzeby organizacji imprez masowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 8m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

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

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

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,

b) lokalizacji miejsc na odpady komunalne;

2) dopuszcza się grodzenie terenu z jednoczesnym zagwarantowaniem ogólnodostępności.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji nadziemnej zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów służących do obsługi obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych.

§ 42. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parkingi i garaże, oznaczony na rysunku planu symbolem KS2.

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

1) w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren KDD1;

2) wytyczonych przez elewacje istniejących budynków.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 6m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

§ 43. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parkingi i garaże, oznaczony na rysunku planu symbolem KS3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wytyczonych przez elewacje istniejących budynków.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 3m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

§ 44. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parkingi i garaże, oznaczony na rysunku planu symbolem KS4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wytyczonych przez elewacje istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 3m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – nie określa się.

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

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 i KDL3;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3.

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

1) nakazuje się:

a) zagospodarowanie terenu KDZ2 jako integralnej części pasa drogowego ul. Łużyckiej, zlokalizowanego poza granicą planu,

b) w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego, jednoczesne wyposażenie budowanych dróg w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego;

2) zakazuje się:

a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem:

- obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b,

b) obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem:

- obiektów małej architektury,
- tablic i urządzeń reklamowych,

c) realizacji przystanków autobusowych w pasie drogi KDL3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) wiat przystankowych,

b) parterowych kiosków o powierzchni zabudowy do 10m² przy przystankach autobusowych.

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

- 1) drogi KDZ1 – 20m;
- 2) drogi KDZ2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi KDL1 – 12m, z lokalnym zwężeniem do 11m;
- 4) dróg KDL2 i KDL3 – 15m;
- 5) dróg KDD1 – 12m;
- 6) drogi KDD2 – 10m;
- 7) drogi KDD3 – 6m.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

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

1) nakazuje się, w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego, jednocześnie wyposażenie budowanych dróg w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,

b) obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem:

- obiektów małej architektury,

- tablic i urządzeń reklamowych.

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

1) drogi KDW1 – 14m;

2) dróg KDW2 – 10m;

3) drogi KDW3 – 8m;

4) dróg KDW4 – 5,5m.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – publiczne ciągi pieszo-jedzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1, KPJ2 i KPJ3.

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,

b) obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych na terenie KPJ3;

2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągów w liniach rozgraniczających dla:

1) ciągów KPJ1 – 6,5m;

2) ciągów KPJ2 – 3,5m;

3) ciągów KPJ3 – 2,5m.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami KPX1, KPX2, KPX3 i KPX4.

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

1) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją pieszą i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obiektów małej architektury;

3) miejsc na odpady komunalne;

4) funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc postojowych.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągów w liniach rozgraniczających dla:

1) ciągu KPX1 – 9m;

2) ciągów KPX2 – 4,5m;

3) ciągu KPX3 – 2,5m;

4) ciągu KPX4 – nie określa się.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 50. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130, poz. 2459).

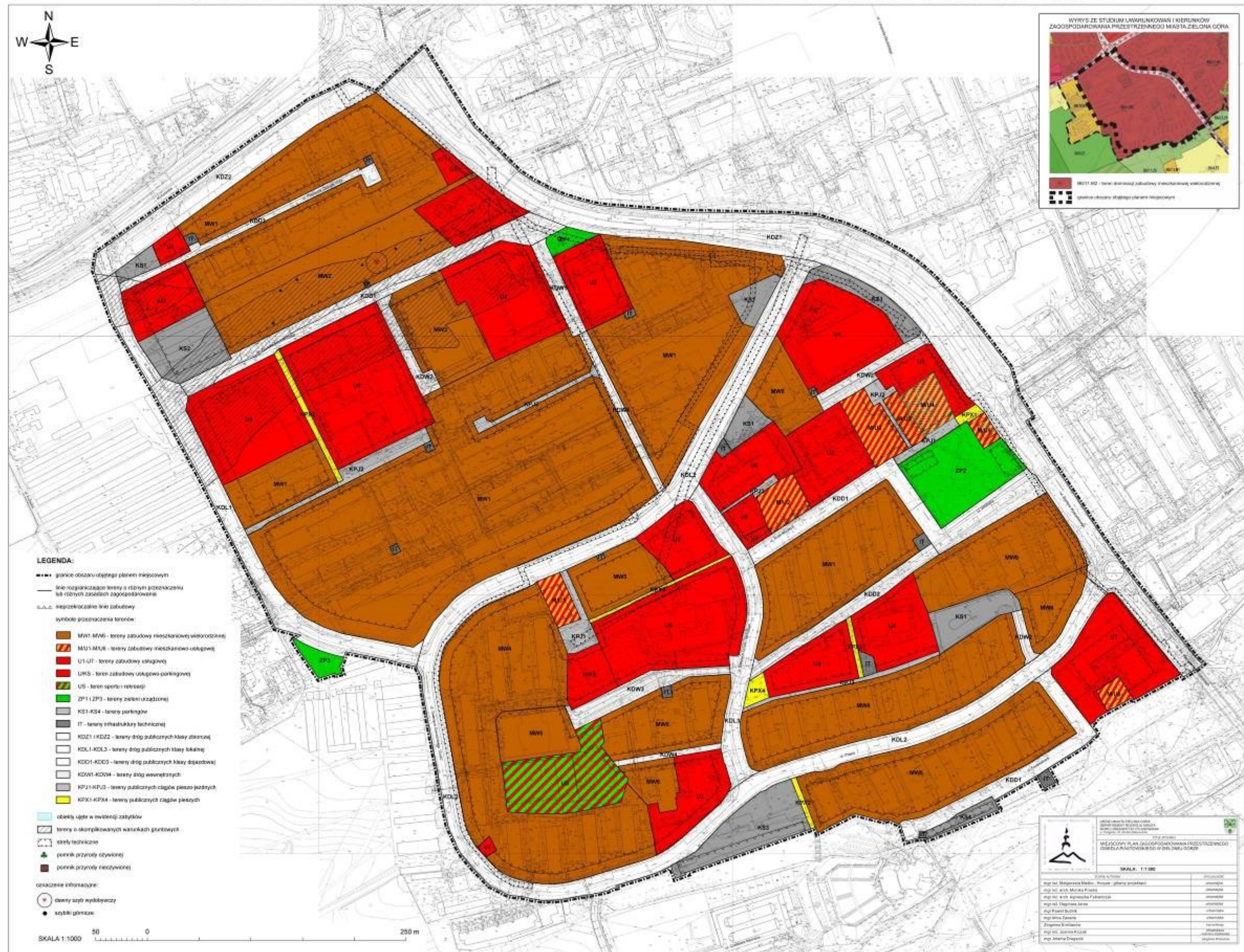
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 52. 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
Marcin Bogusław Pabierowski

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVIII.747.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 października 2017r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PIASTOWSKIEGO W ZIELONEJ GÓRZE



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVIII.747.2017
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 października 2017r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA PIASTOWSKIEGO 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piastowskiego w Zielonej Górze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 do 27 września 2017r.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 1 pismo, złożone 10 października 2017 r. przez użytkownika wieczystego działki nr 107/1. Pismo to zawierało cztery uwagi dotyczące ww. działki. Jedna z uwag dotyczyła dopuszczenia bilansowania miejsc postojowych w przyległym terenie parkingu. W projekcie planu istnieje zapis o możliwości takiego bilansowania, dlatego uwagę tę potraktowano jako uwzględnioną. W stosunku do pozostałych uwag przyjęto następujące stanowisko:

Uwaga nr 1

Ustalenia projektu planu: teren zabudowy usługowej, w tym również z zakresu sprzedaży paliw (U1) oraz we fragmencie teren dogi publicznej klasy dojazdowej (KDD3).

Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 107/1 położona jest przy ul. Pionierów Zielonej Góry, w otoczeniu parkingów, w bardzo bliskim sąsiedztwie dużego obiektu handlowego. Omawiana działka ma powierzchnię 449m² i jest aktualnie wykorzystywana jako stacja Auto-Gaz.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011 r., analizowana nieruchomości znajduje się na terenie przeznaczonym pod stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie, salony samochodowe, komisje samochodowe, z dopuszczeniem realizacji usług administracyjnych i handlu detalicznego.

Mając na uwadze położenie działki nr 107/1, jej dotychczasowe przeznaczenie, a także niewielką powierzchnię, w sporządzanym projekcie planu przeznaczono ją pod zabudowę usługową, przy czym zakres możliwych do realizacji usług został znacznie poszerzony w stosunku do dotychczasowego. Wielkość omawianej nieruchomości oraz jej najbliższe sąsiedztwo nie dają natomiast możliwości stworzenia komfortowych warunków dla wprowadzenia w tym miejscu funkcji mieszkalnej.

Uwaga nr 2

Ustalenia projektu planu: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%.

Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 85%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W świetle obowiązujących przepisów plan miejscowy sporządza się w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalone uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008 r., z późn. zm. Zgodnie z tym dokumentem działka nr 107/1 zlokalizowana jest w jednostce oznaczonej symbolem B6/11.M2, dla której maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 65%. Tym samym w projekcie planu

miejscowego dla terenu, na którym zlokalizowana jest omawiana nieruchomość, przyjęto najwyższy możliwy wskaźnik.

Uwaga nr 3

Ustalenia projektu planu: wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m.

Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, nie wyższej niż 15m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011 r., działka nr 107/1 znajduje się na terenie, dla którego ustalono wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, nie wyższą niż 8m. W sporządzanym projekcie planu na omawianym terenie dopuszczono realizację zabudowy do 3 kondygnacji, nie wyższą niż 12m. Tym samym wysokość zabudowy zwiększono w stosunku do aktualnie obowiązującej. Przyjęty w sporządzanym planie parametr został dostosowany do istniejących budynków o podobnej funkcji, a także do charakteru zabudowy osiedla Piastowskiego. Dopuszczenie wysokości jaką proponuje składający uwagę, tj. 15m, mogłoby spowodować powstanie budynku o parametrach istniejących na osiedlu pięciokondygnacyjnych bloków. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy do 12m daje duże możliwości inwestycyjne i jednocześnie szansę realizacji proporcjonalnej zabudowy, dostosowanej do wielkości działki i otoczenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LVIII.747.2017
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 października 2017r.

ROZSTRZYGNIECIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piastowskiego w Zielonej Górze**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

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