

PROJEKT

UCHWAŁA NR2020 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie 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 2020 r. 713 i 1378), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.²⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.³⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie 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 XI.238.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1)** *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 2)** *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynku garażowy lub zespół garaży;
- 3)** *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku;
- 4)** *obowiązująca linia zabudowy* – linia, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji zabudowy;
- 5)** *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 6)** *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60%

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwał: nr X/111/07 z 10 lipca 2007r., nr LXI/781/10 z 23 lutego 2010r. i nr XLV.391.2013 z 26 marca 2013r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

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., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r. i nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020r.

powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;

- 7) **przeznaczenie terenu** – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 9) **usługi lub zabudowa usługowa** – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m², z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) gastronomii,
 - c) zakwaterowania,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - g) administrowania i działalności wspierającej,
 - h) 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) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
 - n) 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;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – parametr określony w procentach, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;
- 11) **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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekty o walorach zabytkowych;

- 7) strefy techniczne;
- 8) drzewa wskazane do zachowania;
- 9) symbole przeznaczenia terenów.

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

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

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla działki lub działki budowlanej położonej w jego granicach, z wyłączeniem terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW2, dla którego ustalenia planu 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 ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m n.p.t.,
 - b) garaży blaszanych nieotynkowanych,
 - c) masztów kratowych,
 - d) składów na wolnej przestrzeni;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, pieszce i rowerowe,
 - miejsca do parkowania,
 - garaże,
 - budynki gospodarcze,
 - zieleń,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
 - c) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
 - d) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez.

2. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1)** nakazuje się zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy dla zabudowy lokalizowanej w pasie terenu o szerokości 10m wzdłuż tej linii;
- 2)** zakazuje się lokalizacji wiat pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną oraz obowiązującą linią zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji wiat śmietnikowych;
- 3)** dopuszcza się:
 - a)** sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wskazanych w planie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy,
 - b)** lokalizację pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - c)** wykraczanie do 1m poza obowiązujące linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje,
 - d)** wykraczanie do 2m poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy,
 - e)** dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy:
 - przebudowę,
 - nadbudowę lub zmianę kształtu dachu,
 - odbudowę w przypadku zniszczenia,
 - wykonanie ocieplenia wraz z okładziną,
 - zmianę sposobu użytkowania.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1)** nakazuje się dla dachów stromych:
 - a)** stosowanie pokryć w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, lub elementów przezroczystych,
 - b)** realizację głównych połaci dachowych o takim samym kącie nachylenia;
- 2)** zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych oraz tworzyw sztucznych typu siding;
- 3)** dopuszcza się dla istniejących budynków, posiadających przed dniem wejścia w życie planu odmienną geometrię dachu i materiały pokrycia niż wskazano w ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii i materiałów pokrycia w przypadku:
 - a)** remontu dachu,
 - b)** rozbudowy lub nadbudowy części istniejącego budynku.

4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie ustaleń zawartych w rozdziale 6, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:

- 1)** dzielenia działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry;
- 2)** dzielenia działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

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 oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

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

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

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

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

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki mogącej negatywnie wpływać na wody gruntowe.

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

1) ochronę drzew wskazanych do zachowania na rysunku planu oraz istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej na terenach ZP1 i ZP2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) przy modernizacji istniejących dróg publicznych, 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 gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

1) dom, ul. Dolina Zielona 2;

2) dom, ul. Dolina Zielona 4;

3) dom, ul. Dolina Zielona 8;

4) dom, ul. Dolina Zielona 14;

5) dom, ul. Dolina Zielona 20;

6) dom, ul. Dolina Zielona 22;

7) dom, ul. Sulechowska 15;

8) dom, ul. Sulechowska 17.

2. Wskazuje się następujące obiekty o walorach zabytkowych, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

1) budynek, ul. Dolina Zielona 16;

2) budynek, ul. Dolina Zielona 18;

3) budynek, ul. Dolina Zielona 26.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej formy obiektów w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji,
- b) stosowanie na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej typu karpiówka, w kolorach naturalnych;

2) zakazuje się:

- a) nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) realizacji ocieplenia:
 - elewacji posiadających ceramiczny detal architektoniczny w budynku przy ul. Dolina Zielona 2,
 - frontowej elewacji budynku przy ul. Sulechowskiej 17,
- c) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem zabudowy, tj. blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, płyt warstwowych,
- d) lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych, urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na elewacjach zwróconych w kierunku przestrzeni publicznych,
- e) umieszczania na obiektach murali i graffiti;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę:
 - budynków przy ul. Dolina Zielona 16 i 18 za linią elewacji frontowej,
 - budynku przy ul. Dolina Zielona 26 za linią tylnej elewacji,
- b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania zewnętrznej formy stolarki zabytkowej,
- c) realizację elementów doświetlających wnętrze ostatniej kondygnacji wyłącznie w postaci okien połaciowych, świetlików.

4. Ustalenia ust. 3 nie obowiązują dla obiektów wymienionych w ust.1, które zostaną wyłączone z gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2;
- 4) publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPX;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami ZP1 i ZP2.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się odpowiednio:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację obiektów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują dodatkowo odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek zabudowanych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek odpowiednio:
 - a) dla terenu MW1 - 600m² i 20m,
 - b) dla terenu MW2 - 1500m² i 30m,
 - c) dla terenów MW3 - 1500m² i 30m,
 - d) dla terenu M - 400m² i 16m,
 - e) dla terenu MN1 - 450m² i 18m,
 - f) dla terenów MN2 - 400m² i 16m,
 - g) dla terenu MN3 - 400m² i 20m,
 - h) dla terenu MN/U1 - 400m² i 16m,
 - i) dla terenu MN/U2 - 350m² i 16m,
 - j) dla terenu U1 - 50m² i 5m,
 - k) dla terenu U2 - 75m² i 7m,
 - l) dla terenu U3 - 450m² i 16m,
 - m) dla terenu KS - 450m² i 10m,
 - n) pod realizację infrastruktury technicznej - 25m² i 5m;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°.

3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:

- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do dróg;
- 2) położonych przy skrzyżowaniach i załamaniach linii pasa drogowego.

Rozdział 7

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

§ 11. 1. Dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu nakazuje się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Od istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne:

- 1) dla magistralnych sieci ciepłych – o szerokości po 5m z każdej strony, licząc od osi linii;
- 2) dla magistralnych sieci wodociągowych $\varnothing 500$ i $\varnothing 800$ – o szerokości po 5m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 3) dla sieci kanalizacyjnych $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$ – o szerokości po 4m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału.

3. W granicach stref technicznych, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zakazuje się realizacji:

- a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) obiektów wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym miejsc do parkowania,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.
4. W przypadku likwidacji sieci, wyznaczona na rysunku planu strefa od tej sieci przestaje obowiązywać.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy, 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, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2,
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2;
- 2) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów, dla których są one wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 granicach działki budowlanej dla:
 - a) nowych budynków,
 - b) istniejących budynków, których powierzchnia użytkowa zostanie zwiększona w wyniku nadbudowy lub rozbudowy o co najmniej 30%;
- 2) zachowanie, w ramach realizowanej inwestycji, wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
 - a) 2 miejsca na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce na 2 pokoje noclegowe, w przypadku usług zakwaterowania,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) sumowanie wymaganej ilości miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w granicach działki budowlanej kilku funkcji;
- 4) 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 postojowych,
 - b) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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:

- 50 kW w przypadku energii wiatrowej,

- 100 kW w pozostałych przypadkach,

b) realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;

3) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.

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

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz 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 proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 2 lit.a.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) komunikacji pieszej, miejsc do parkowania, zieleni;

2) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10

Stawki procentowe

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

Rozdział 11

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

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się częściowo z linią rozgraniczającą teren KDG oraz na przedłużeniu tej linii;
- 2) zakazuje się lokalizowania w pasie 10m od obowiązującej linii zabudowy:
 - a) garaży nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) wiat;
- 3) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 2,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych w pasie 10m od terenu KDG – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16m,
 - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych na pozostałym terenie – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16m,
 - c) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 4m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600m².

§ 17. 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 – usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających teren oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie dojazdu do obsługi terenu IT, zlokalizowanego wewnątrz terenu MW2,
 - c) w przypadku lokalizowania nowych budynków wielorodzinnych:
 - kontynuowanie układu kompozycyjnego istniejącej zabudowy,
 - realizację co najmniej 1 placu zabaw przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 nowy lokal mieszkalny, ale nie mniejszego niż 100m²,
 - d) utrzymanie jednakowej formy stref wejściowych w obrębie jednego budynku,

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

2) zakazuje się:

- a) rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz dobudowy do nich nowych budynków,
- b) budowy garaży nadziemnych,
- c) budowy budynków gospodarczych;

3) dopuszcza się:

- a) realizację usług wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów w budynku mieszkalnym,
- b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – od 3 do 11 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 35m,
- b) dla pozostałych obiektów – nie większa niż 4m;

5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu:

- a) rozrywki,
- b) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

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

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- w odległości 7m od linii rozgraniczającej teren ZP1,
- w odległości 7m od linii rozgraniczającej teren KDW1 oraz pokrywającej się z elewacją istniejącego budynku i na jej przedłużeniu,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny KDD1 i KDL i zgodnie z rysunkiem planu oraz pokrywających się z elewacjami istniejących budynków i na ich przedłużeniu,
- od strony terenu ZP2 pokrywającej się z elewacją istniejącego budynku i na jej przedłużeniu,

b) zapewnienie dojazdu do obsługi terenu IT,

c) 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,

d) utrzymanie jednakowej formy stref wejściowych w obrębie jednego budynku,

e) w przypadku ocieplania elewacji istniejących budynków, kompleksowe działanie na całości poszczególnych elewacji;

2) dopuszcza się:

a) realizację usług:

- w odrębnych budynkach o funkcji wyłącznie usługowej,

- w budynkach mieszkalnych wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów,
- b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych,
- c) budowę garaży nadziemnych wyłącznie w formie co najmniej 5-cio stanowiskowych zespołów o jednolitej formie architektonicznej, w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów KDL i KDD1.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 18m,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 2 kondygnacji, nie większa niż 10m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - a) rozrywki,
 - b) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z elewacjami istniejących budynków i na ich przedłużeniu,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDD2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - b) lokalizacji w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej tereny KDG i KDD2:
 - garaży nadziemnych,
 - budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla pozostałych obiektów – dachy:
 - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - płaskie;

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

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu:

- a)** zakwaterowania,
- b)** rozrywki,
- c)** naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a)** 6m od linii rozgraniczającej teren KDD1,
- b)** 4m od linii rozgraniczającej teren KDD2;

2) zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej tereny KDD1 i KDD2:

- a)** garaży nadziemnych,
- b)** budynków gospodarczych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;

4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9m;

5) w zakresie geometrii dachów:

- a)** dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich do 30% powierzchni rzutu dachu,
- b)** dla pozostałych obiektów – dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450m².

§ 21. 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 – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu:

- a)** zakwaterowania,
- b)** rozrywki,
- c)** naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

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

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

- a)** 6m od linii rozgraniczającej teren KDD1,
- b)** 5m od linii rozgraniczającej teren KDD2,

- c) 3m od linii rozgraniczającej tereny KDW2 i KPX;
- 2) zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających tereny KDD1 i KDD2:
 - a) garaży nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów z dachem spadzistym – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9m,
 - b) dla obiektów z dachem płaskim – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 7,5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400m².

§ 22. 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 – zabudowa usługowa.

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 teren;
- 2) dopuszcza się, dla istniejących budynków usługowych zlokalizowanych na granicy działki, ich nadbudowę i rozbudowę oraz adaptację na funkcję mieszkalną, w tym również w formie bliźniaczej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów z dachem spadzistym lokalizowanych:
 - w pasie 8m od terenu KDD2 – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9m,
 - na pozostałym terenie – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m,
 - b) dla obiektów z dachem płaskim lokalizowanych:
 - w pasie 8m od terenu KDD2 – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 7,5m,
 - na pozostałym terenie – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400m².

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią fragmenty działek zlokalizowanych w przeważającej części poza granicami planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 zakazuje się lokalizowania zabudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1**, 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 nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) w odległości 3m od linii rozgraniczających teren KPX;
- 2) na przedłużeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przyległym terenie MW3.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów z dachem spadzistym – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m,
 - b) dla obiektów z dachem płaskim – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400m².

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających teren;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek od strony terenu KDL bez konieczności zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek, o którym mowa w §10 ust.2 pkt 2.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów z dachem spadzistym – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 11m,

- b) dla obiektów z dachem płaskim – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350m².

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu naprawy pojazdów samochodowych i motocykli.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy pokrywających się z elewacjami istniejących budynków oraz na ich przedłużeniu,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się elewacjami istniejących budynków oraz na ich przedłużeniu;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) garaży nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) magazynów;
 - 3) dopuszcza się realizację inwestycji bez zapewnienia miejsc do parkowania.
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) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
 - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 50m².

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - 2) uzupełniające – lokale mieszkalne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) garaży nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) magazynów;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru w budynku usługowym,
 - b) realizację inwestycji bez konieczności zapewnienia miejsc do parkowania.

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) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z dachem dwuspadowym – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m,
 - b) dla budynków z dachem płaskim – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 75m².

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**, 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 5m od części linii rozgraniczającej teren KDL oraz na przedłużeniu tej linii,
 - b) w odległości 3m od linii rozgraniczającej teren KPX;
- 2) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej teren KDL:
 - a) garaży nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) magazynów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru w budynku usługowym.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z dachem dwuspadowym – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m,
 - b) dla budynków z dachem płaskim – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450m².

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

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

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz wiat;

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

3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej – 20%.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wraz ze służącymi do ich obsługi urządzeniami i parterowymi obiektami o powierzchni zabudowy do 30m²,

c) lokalizację miejsc parkingowych w pasie 6m od linii rozgraniczającej teren KDL,

d) zagospodarowanie terenu na potrzeby organizacji imprez masowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej – 30%;

2) wysokość wiat – do 4m.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;

4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie większa niż 4m;

5) w zakresie geometrii dachów – dach płaski.

§ 32. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parkingi i garaże, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**:

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się częściowo z elewacjami istniejących budynków i na ich przedłużeniu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;

4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie większa niż 4m;

5) w zakresie geometrii dachów – dach płaski.

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

1) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**;

2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**.

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) dopuszcza się lokalizację:

a) wiat przystankowych o wysokości do 3m,

b) parterowych kiosków o powierzchni zabudowy do 10m², zintegrowanych z przystankiem autobusowym,

c) schodów, pochylni i podjazdów niezbędnych do funkcjonowania budynków zlokalizowanych bezpośrednio na granicy terenów drogowych.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu KDG – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu KDL – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu KDD1 – 14m;

4) dla terenu KDD2 – 9,5m.

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

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenów KDW3 jako integralnej części pasów drogowych zlokalizowanych poza granicą planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania na terenie KDW2.

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

§ 35. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – publiczny ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPX**.

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

1) nakazuje się realizację zieleni, w tym zieleni wysokiej, na powierzchni nie mniejszej niż 30% terenu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m.

Rozdział 12 **Przepisy końcowe**

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

1) nr X/111/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 10 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla *Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 89, poz. 1235 z późn. zm.);

2) nr LXI/781/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla *Rekreacyjno-Sportowego II w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 38, poz. 568);

3) nr XLV.391.2013 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla *Zdrojowego w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2017 r. poz. 2863 z późn. zm.).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra

§ 38. 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.

Przedkładam projekt uchwały
Rady Miasta Zielona Góra

Zielona Góra, 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 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 w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca do 17 lipca 2020 r.

W ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 31 lipca 2020 r., w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi, w tym jedno dotyczące przedstawionych rozwiązań, a drugie prowadzonej procedury. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski.

W stosunku do rozpatrzonych uwag przyjęto następujące stanowisko:

Uwaga nr 1

Data wpływu uwagi: 8 lipca 2020 r.

Składający uwagę: osoba fizyczna.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: teren KDD2.

Ustalenia projektu planu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD2).

Treść uwagi: sprzeciw wobec likwidacji terenu zielonego.

- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- Uzasadnienie:

Terren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD2 stanowi w całości pas drogowy ul. Dolina Zielona, określony w ewidencji gruntów jako użytek drogowy. W granicach tego pasa miasto zamierza zrealizować miejsca parkingowe wzdłuż istniejącej ulicy. W związku z tym, że szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji tych miejsc będą przedstawione dopiero w projekcie budowlanym, nie ma możliwości na obecnym etapie ich jednoznacznego zaznaczenia w sporządzanym projekcie planu miejscowego. Dlatego prawie cała nieruchomość drogowa została w projekcie planu wskazana jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym również w części, która w aktualnie obowiązującym planie miejscowym określona jest jako teren zieleni urządzonej parkowej. Mimo tej zmiany i przeznaczenia całości omawianego terenu pod drogę publiczną nie oznacza to konieczności likwidacji istniejącego skweru, ponieważ w granicach terenu drogowego istnieje możliwość realizacji nie tylko ulicy i miejsc parkingowych, ale też wielu innych elementów, w tym zieleni.

Uwaga nr 2

Data wpływu uwagi: 8 lipca 2020 r.

Składający uwagę: osoba fizyczna.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty projektem planu.

Ustalenia projektu planu: nie dotyczy.

Treść uwagi: zarzut o braku stosownej informacji o zmianach w zagospodarowaniu terenu.

- Rozstrzygnięcie: brak – uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu; informacje o wyłożeniu sporządzanego projektu planu miejscowego zostały podane zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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 w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie Zielonej Górze

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

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

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

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

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna uchwały.

Z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* wynika, że do właściwości gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących akty prawa miejscowego.

Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zamierzone cele uchwały.

Celem niniejszej uchwały jest uchwalenie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze*.

Niniejsza uchwała kończy procedurę sporządzania ww. planu, przeprowadzoną w wyniku przyjęcia uchwały nr XI.238.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 sierpnia 2019 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze*.

3. Określenie przewidywanych skutków proponowanych rozwiązań, m. in. społecznych, ekonomicznych, gospodarczych, organizacyjnych, prawnych.

Przedłożony projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni 13 ha, położony na wschód od ul. Sulechowskiej. Jest to obszar intensywnie zainwestowany i w pełni uzbrojony. W jego północnej części znajdują się tereny zielone przy Wągmostawie, w środkowej – osiedle wielorodzinne przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie, a wzdłuż południowej granicy zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Dolina Zielona.

Przeważająca część omawianego obszaru objęta jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze*, uchwalonym uchwałą nr X/111/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 10 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 89, poz. 1235 z późn. zm.). Zgodnie z tym planem w granicach opracowania przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej, uzupełnione terenami zieleni oraz infrastruktury i komunikacji.

Przeprowadzona procedura planistyczna wynikała przede wszystkim z potrzeby umożliwienia realizacji nowych miejsc parkingowych w ramach programu Parkingi 1000+. Wprowadzone ustalenia służą również uporządkowaniu i dostosowaniu funkcji i parametrów do istniejącej zabudowy.

W granicach przedłożonego opracowania utrzymany został osiedlowy charakter obszaru, obejmujący głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz tereny usługowe, tereny komunikacji i infrastruktury oraz zieleni. W sporządzanym planie wyodrębniony został również teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem M, gdzie zlokalizowana jest zabudowa willowo-kamienicowa, którą trudno przyporządkować do zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej, ponieważ charakter i parametry istniejących budynków dają możliwości realizacji obu tych form.

Główne zmiany wprowadzone w sporządzonym projekcie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego dotyczą komunikacji, w tym umożliwienia budowy miejsc parkingowych przy skrzyżowaniu ul. Dolina Zielona z ul. Sulechowską, a także wzdłuż terenu zielonego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie oraz na terenie zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW2. W celu umożliwienia budowy parkingów na terenie MW2 wprowadzony został zapis mówiący o tym, że ustalenia planu dla tego terenu odnoszą się do całego jego obszaru, a nie do każdej odrębnej nieruchomości. Wynika to faktu, że zagospodarowanie tego terenu jest wspólne dla istniejących tam budynków, a obecne podziały geodezyjne w istotny sposób utrudniają realizację niektórych inwestycji. W sporządzanym planie uregulowane zostały również szerokości pasów drogowych z uwzględnieniem planowanych potrzeb komunikacyjnych i struktury własnościowej. Dlatego wzdłuż południowej granicy opracowania powstały bardzo wąskie tereny zabudowy jednorodzinnej o symbolu MN4, które nie są samodzielными działkami, a stanowią jedynie fragmenty prywatnych nieruchomości, zlokalizowanych w przeważającej części poza granicami sporządzanego planu. W obowiązującym planie miejscowym fragmenty te wyznaczone zostały na poszerzenie pasów drogowych, natomiast w przedstawionym projekcie przywrócone zostało ich faktyczne użytkowanie. Z powyższych względów dla tych terenów nie określono żadnych parametrów. Omawiana regulacja pasów drogowych spowodowała również, że przy terenach MN4, pojawiły się w projekcie planu również wąskie tereny dróg wewnętrznych KDW3, stanowiące fragmenty pasów drogowych sięgających poza granice przedstawionego opracowania. Dodatkowo wskazać należy na specyfikę wprowadzonej w planie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej w rozdziale 1, której ustalenie odniesione zostało do ściany lokalizowanych budynków. Pozostałe wytyczne zawarte zostały w rozdziale 2, w tym z zakresu przekraczania wyznaczonych linii, dotyczące elementów obiektu, których lokalizację dopuszczono jedynie w ograniczonym zakresie.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z aktualnymi standardami planistycznymi oraz obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zielona Góra*, uchwalonym uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm. Zgodnie z tym dokumentem obszar opracowania obejmuje teren dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, teren dominacji zabudowy jednorodzinnej oraz teren zieleni objętej różnymi formami ochrony, zieleni przyrodnej.

W świetle ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Po przeanalizowaniu rozwiązań przyjętych w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze*, w kontekście zapisów studium obowiązującego dla tego obszaru, należy stwierdzić, że warunek ten został spełniony.

Procedura sporządzania ww. planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z wymogami określonymi w art.17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w zgodności z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*

przeprowadzono również strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu.

Procedura sporządzania planu rozpoczęła się z chwilą przyjęcia przez Radę Miasta Zielona Góra uchwały nr XI.238.2019 z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Zielonej Górze. Po podjęciu tej uchwały podano do publicznej wiadomości informacje o możliwości składania wniosków do opracowania, jak również zawiadomiono właściwe organy i instytucje. Na podstawie zebranych wniosków i niezbędnych materiałów opracowano projekt planu, który następnie poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu. Na tym etapie kilka organów opiniujących zgłosiło uwagi, które zostały przeanalizowane i w większości uwzględnione. Wśród organów uzgadniających, poza Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, żaden inny organ nie zgłosił uwag. Uwagi Prezesa UTK dotyczyły jedynie konieczności uwzględnienia w projekcie planu przepisów prawa odnoszących się do linii kolejowych. Projekt spełnia wymogi wskazanych przepisów, dlatego nie wprowadzono w tym zakresie żadnych zmian. Po etapie opiniowania i uzgadniania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym informowały stosowne ogłoszenia. W przewidzianym terminie wpłynęły do Prezydenta Miasta Zielona Góra 2 uwagi do sporządzanego planu. Jedna z nich dotyczyła przedstawionych rozwiązań, a druga prowadzonej procedury. Sposób rozpatrzenia uwag został przedstawiony w treści załącznika nr 2 do uchwały.

Rozwiązania przyjęte w przedłożonym projekcie planu miejscowego są zgodne z obranymi celami rozwoju wpisanymi do Strategii Rozwoju Zielonej Góry na lata 2012-2022, a w szczególności celem strategicznym nr 5 „Rozwój budownictwa mieszkaniowego, rozwój budownictwa społecznego” oraz celem strategicznym nr 6 „Rozwój komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej, budowa parkingów”.

4. Określenie skutków proponowanych rozwiązań po połączeniu Miasta z Gminą.

Nie dotyczy.

5. Określenie skutków finansowych oraz źródeł ich pokrycia*1.

W roku bieżącym nie przewiduje się ponoszenia wydatków budżetowych.

6. Opinie uprawnionych podmiotów*2*.

Projekt uchwały został zaopiniowany i uzgodniony przez organy i instytucje określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o możliwości zapoznania się z projektem planu oraz o możliwości składania uwag przekazana została do organizacji pozarządowych na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

.....
data, podpis z-cy Prezydenta lub SM albo FM

.....
data, podpis kierownika kom. org. urz.

