

835

**ZARZĄDZENIE NR 107
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 19 maja 2009r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wojewódzkiego planu kwalifikacji wojskowej oraz powołania wojewódzkiej i powiatowych komisji lekarskich

Na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2004r. Nr 241, poz. 2416, Nr 277, poz. 2742, z 2005r. Nr 180, poz. 1496, z 2006r. Nr 104, poz. 708, poz. 711 i Nr 220, poz. 160; z 2007r. Nr 107, poz. 732, Nr 176, poz. 1242, z 2008r. Nr 171, poz. 1056, Nr 180, poz. 1109, Nr 206, poz. 1288 i Nr 208, poz. 1308 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 22, poz. 120) § 8 - 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 2006r. w sprawie komisji lekarskich oraz wynagradzania za udział w ich pracy (Dz. U. Nr 18, poz. 142, z 2009r. Nr 19, poz. 102) oraz § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Obrony Narodowej z dnia 22 grudnia 2005r. w sprawie przygotowania i przeprowadzenia poboru (Dz. U. z 2006r. Nr 1, poz. 7, Nr 238, poz. 1728) w związku z rozporządzeniem Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Obrony Narodowej z dnia 23 lutego 2009r. w sprawie przeprowadzenia kwalifikacji wojskowej w 2009r. (Dz. U. z 2009r. Nr 33, poz. 263) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 45 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 marca 2009r. w sprawie ustalenia woje-

wódzkiego planu kwalifikacji wojskowej oraz powołania wojewódzkiej i powiatowych komisji lekarskich, wprowadza się następujące zmiany:

W załączniku Nr 3, rozdział 4 Powiatowa Komisja Lekarska dla Powiatu Nowosolskiego:

- 1) w pkt 1 ppkt 1 skreśla się wyrazy „Włodzimierz Nowakowski” i w to miejsce wpisuje się „Jadwiga Mróz - Bugajska”;
- 2) w pkt 1 ppkt 2 lit. a skreśla się wyrazy „Jadwiga Mróz - Bugajska” i na to miejsce wpisuje się „Przemysław Kwiatkowski”;
- 3) w pkt 1 ppkt 2 lit. b skreśla się wyrazy „Przemysław Kwiatkowski” i na to miejsce wpisuje się „Adam Lipowski”.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wicewojewoda Lubuski
Jan Świrepo

836

**UCHWAŁA NR XLIII/580/09
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA**

z dnia 31 marca 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/392/08 z dnia 19 sierpnia 2008r. uchwała się, co następuje:

w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458.

²Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXI/543/06 Rady Miasta z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od zachodu - ul. Kożuchowską;
- 2) od północy - ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Wąską;
- 3) od północnego wschodu - ul. Wrocławską;
- 4) od południowego wschodu - ul. Aleja Juliusza Słowackiego;
- 5) od wschodu - ul. Nową i trasą nieczynnej linii kolejowej;
- 6) od południa - granicą lasu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone pod budowę mieszkaniową, usługową, techniczno - produkcyjną, zieleń i wody, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) budowę mieszkaniową, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) MW - tereny budowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MWU - tereny budowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - c) MN - tereny budowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MNU - tereny budowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) budowę usługową, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) UA - usługi administracji,
 - b) UKR - usługi kultury religijnej,
 - c) UK - usługi kultury,

- d) UO - usługi oświaty,
- e) UZ - usługi zdrowia,
- f) UŁ - usługi łączności,
- g) US - usługi sportu i rekreacji,
- h) UH - usługi handlu i działalności gospodarczej,
- i) UR - usługi rzemiosła,
- j) UT - usługi transportu;
- 3) budowę techniczno - produkcyjną, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) PP - budowa produkcyjna,
 - b) PH - hurtownie, składy i magazyny;
- 4) zieleń i wody, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) ZD - ogrody działkowe,
 - b) ZP - zieleń urządzona,
 - c) ZPU - zieleń urządzona z usługami,
 - d) WS - wody powierzchniowe;
- 5) komunikację, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) KDL - tereny dróg lokalnych,
 - b) KDD - tereny dróg dojazdowych,
 - c) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - d) KDX - tereny dróg pieszo - jezdnych,
 - e) KP - tereny parkingów i garaży,
 - f) KXR - rowerostrada;
- 6) infrastrukturę techniczną, oznaczone następującymi symbolami:
 - a) E - elektroenergetyka,
 - b) G - gazownictwo.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania poszczególnych terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
- 1) graficzne:
 - a) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) stref,
 - c) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
 - 2) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów.
3. Pozostałe niewymienione wyżej, które mają charakter informacyjny.
- § 4. Ilekroć jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zielona Góra;
 - 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
 - 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
 - 5) rysunku pomocniczym - należy przez to rozumieć schemat umieszczony na rysunku planu i zatytułowany „schemat jednostek przestrzennych” wyjaśniający strukturę urbanistyczną planu;
 - 6) jednostkach przestrzennych - należy przez to rozumieć charakterystyczne obszary miasta Zielonej Góry w granicach objętych planem, przedstawione na rysunku pomocniczym wraz z przypisanymi im symbolami literowymi A, B, C i D, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
 - 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
 - 8) liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
 - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 11) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
 - 12) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;
 - 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
 - 14) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 16) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do powierzchni nieruchomości;
 - 17) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym usługi oświaty, urzędy, usługi komunalne, muzea, sale koncertowe, domy wznaniowe, kościoły, itp. w szczególności usługi stanowiące działalność

- administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią jednostek, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 18) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej takie, jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, parki, zieleńce;
- 19) działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
- 20) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 21) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
- 23) reklamie wielkogabarytowej typu billboard - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 24) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków lub wolnostojące;
- 25) rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć działalność nie powodującego znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowe - wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów;
- b) produkcyjne - samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 26) rewalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania - należy przez to rozumieć proces przeprowadzany w ramach rehabilitacji historycznego układu urbanistycznego, który ma na celu odnowę starszej części zabudowy i przywrócenie w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca, historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści; może obejmować remonty, modernizacje, konserwacje, odtworzenie rekonstrukcję i rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
- 27) strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,
- b) pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 5. Ustala się zasady przeznaczenia terenów:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4;
- 2) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) odnoszą się one do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń;
- 2) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic - koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości itp.,
 - realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonym w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej - trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane,
- b) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłączenie pod realizację:
- utwardzonego wjazdu na teren działki,
 - dojścia do budynku, w tym schodów i pochylni zapewniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
 - zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej i użytkowej,
- c) realizację budynków, z uwzględnieniem następujących zasad:
- nawiązanie rytmem otworów w lokalach usługowych, w tym witryn sklepowych, do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówki, cegły, kamienia naturalnego i drewna; dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących ww. materiały,
 - sytuowanie budynków warsztatów rzemieślniczych oraz budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi i usługowymi;
- 3) zakazuje się stosowania:
- a) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding, z wyłączeniem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej,
- b) reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej,
- c) znaków informacji wizualnej w miejscach, w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 4) dopuszcza się stosowanie:
- a) kolorów jako identyfikacja firm,
- b) krat lub żaluzji zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe oraz markiz, warunkiem zachowania spójności wizualnej, pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
- c) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, nawiązujących do cech architektury budynków, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
- d) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
- umieszczania w strefie frontowej budynków - na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych,
 - nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad,
 - możliwość ekspozycji informacji wizualnej na masztach ID (logo sieci).
- § 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) zakazuje się:
- wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów, z wyjątkiem stacji paliw, a także polegających na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej,
 - lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację inwestycji wskazanych, jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, na podstawie przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie pogorszą jakości środowiska,
 - modernizację i przebudowę istniejących

- objektów wskazanych w zapisach ww. ustawy, jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem - nakazuje się:
 - a) spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - b) stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym - dopuszcza się poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - a) nakazuje się zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy,
 - b) dopuszcza się:
 - gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście,
 - gospodarkę odpadami niebezpiecznymi powstającymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną, wg odrębnych przepisów obowiązujących w tym zakresie,
 - wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
 - 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem - nakazuje się:
 - a) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów,
 - b) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo - transportowych, stacji paliw i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
 - 6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - a) nakazuje się:
 - ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
 - utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej,
 - kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych,
 - b) dopuszcza się wydzielanie i realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, których celem jest ochrona konserwatorska zabytków budownictwa, przy czym:

 - 1) obejmuje się nią obiekty zabytkowe, posiadające znaczące walory kulturowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, na zasadach określonych w rozdziale 3;
 - 2) wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się, w stosunku do pierzei zabudowy zabytkowej:
 - a) zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do jej odbudowy,
 - b) utrzymanie i eksponowanie jej walorów, w tym proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa oraz materiałów budowlanych,
 - c) kształtowanie walorów nowej zabudowy, w tym mieszkalnej, usługowej poprzez określanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycji i wartości regionalnych oraz stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych;
 - 4) zakazuje się stosowania dla zabytkowych budynków w przypadku ich przebudowy materiałów nieodpowiadających historycznemu wzorcowi np. okładzin z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy trapezowej.

2. Zobowiązuje każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył

przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Zielona Góra.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów - pochylnie,
 - b) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, mając na względzie umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo - jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów:
 - a) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych,
 - b) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek wydzielonych ciągów pieszych i pieszo - jezdnych.

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

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200m²;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) 700m² - pod realizację projektowanej zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500m² - pod realizację projektowanej zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350m² - pod realizację projektowanej zabudowy szeregowej;
- 3) określone, w pkt 2 parametry nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wy-

dzielonych przed uchwaleniem planu.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4;
- 2) każdorazowo, w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo - jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:
 - a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci,
 - b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań,
 - c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych,
 - d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu;
- 3) podstawowy i uzupełniający układ komunikacji drogowej, obsługujący jednostkę urbanistyczną A, tworzą:
 - a) ulice obsługujące jednostkę znajdujące się poza granicami planu:
 - ul. Henryka Sienkiewicza,
 - ul. Wąska,
 - ul. Wrocławska,
 - ul. Aleja Juliusza Słowackiego,
 - b) ulice znajdujące się w granicach jednostki:
 - ul. Morelowa - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD,
 - ul. Partyzantów - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 4KDD,
 - ul. Stroma - droga lokalna, oznaczona symbolem 1KDL,
 - ul. Leopolda Staffa - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 3KDD,
 - ul. Juliana Tuwima - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 2KDD,
 - c) ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do kilku posesji lub do poszczególnych posesji, oznaczone symbolami 1KDW - 4KDW,
 - d) ciągi piesze ze ścieżkami rowerowymi urządzone w terenach zieleni i w terenach mieszkaniowych,
 - e) program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji;

- 4) podstawowy i uzupełniający układ komunikacji drogowej, obsługującej jednostkę urbanistyczną B, tworzą:
- ulice znajdujące się poza granicami planu:
 - ul. Generała Władysława Sikorskiego,
 - ul. Henryka Sienkiewicza,
 - ulice znajdujące się w granicach jednostki:
 - ul. Strzelecka - droga lokalna, oznaczona symbolem 1KDL,
 - ul. Generała Jakuba Jasińskiego - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD,
 - ulica łącząca ul. Piwną z ul. Strzelecką - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 2KDD,
 - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 3KDD,
 - droga dojazdowa z ul. Strzeleckiej oznaczona symbolem 4KDD,
 - drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do kilku posesji w terenach zabudowanych, oznaczone symbolem KDW,
 - ciągi piesze ze ścieżkami rowerowymi, urządzone w zieleni i w terenach mieszkaniowych,
 - program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji;
- 5) podstawowy i uzupełniający układ komunikacji drogowej obsługującej jednostkę urbanistyczną C, tworzą:
- ulica obsługująca jednostkę - ul. Kożuchowska, oznaczona symbolem KDL,
 - ulice znajdujące się w granicach jednostki:
 - ul. Browarna - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 2KDD,
 - nowoprojektowana ulica, łącząca ul. Piwną z ul. Kożuchowska - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD,
 - nowoprojektowana ulica, łącząca ul. Kożuchowską z ul. Browarną - droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD,
 - ul. Piwna - ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KDX,
 - uzupełnienie układu stanowią drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do kilku posesji oznaczone symbolem KDW,
 - program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji;
- 6) podstawowy i uzupełniający układ komunikacji drogowej obsługującej jednostkę D, tworzą:
- ulica obsługująca jednostkę - ul. Kożuchowska, oznaczona symbolem KDL,
 - ulice znajdujące się w granicach jednostki:
 - ul. Nowa - droga, oznaczona symbolem 2KDD,
 - ul. Olbrychta - droga, oznaczona symbolem 1KDD,
 - ul. Rzemieśnicza - ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KDX,
 - uzupełnienie układu stanowią drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do kilku oznaczonych symbolem KDW,
 - program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.
2. Na terenie jednostki D zabezpieczono rezerwę pod obwodnicę południową osiedla Jędrzychów na Skarpie oznaczoną w planie linią przerywaną i symbolem R.
- § 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej;
 - w planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym:
 - trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, uwzględniając możliwość umieszczenia, w jej przekroju poprzecznym, wszystkich sieci projektowanych docelowo,
 - wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury,
 - dopuszcza się:
 - zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury

- danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej i/lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, pod warunkiem:
 - zagwarantowania, w pierwszym rzędzie, docelowego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - komunalnych,
 - rozbudowy sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów,
 - ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjęć zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
 - b) nakazuje się utrzymanie przebiegu głównej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
 - c) dopuszcza się użytkowanie studni dla celów technologicznych i p. poz. pod warunkiem zbadania ich przydatności;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:
- a) nakazuje się:
 - odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
 - lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych o szerokości po 4.0m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału, wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń;
 - b) dopuszcza się:
 - przebieg sieci kanalizacyjnych przez inne tereny objęte ustaleniami planu, w przypadku braku innych możliwości,
 - lokalizację przepompowni ścieków na terenie o innym przeznaczeniu,
 - dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia na gaz:
- a) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych, przemysłowych i grzewczych z istniejącej lub rozbudowanej sieci,
 - b) nakazuje się:
 - zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
 - stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) ustala się pokrycie zapotrzebowania w energię elektrycznego z istniejącej lub rozbudowanej sieci,
 - b) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację stacji transformatorowych na terenie o innym przeznaczeniu,
 - zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia na ciepło:
- a) ustala się, w zależności od potrzeb, pokrycie zapotrzebowania w tym zakresie z istniejącej i/lub rozbudowanej sieci ciepłowniczej miejskiej lub lokalnych,
 - b) nakazuje się:
 - lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg,
 - stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza, w obiektach nowych i modernizowanych,
 - sukcesywną likwidację lokalnych, małych i niskosprawnych kotłowni węglowych,
 - przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach, w tym w zakładach pracy, do standardów i wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - c) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości, przebieg sieci przez inne tereny objęte ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej i/lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej,

- b) nakazuje się skablowanie sieci,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych i urządzeń nadawczych i rozbudowy istniejących;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów, segregacji ich ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych,
 - b) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania i utylizacji odpadów,
 - c) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane, a następnie wywóz na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania ich gabarytów, z możliwością dokonywania remontów;
 - 2) w odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, podlegające postępowaniu przed odpowiednimi służbami, w szczególności nadzoru budowlanego, ochrony środowiska i zarządcy terenu.
2. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w momencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
3. Dopuszcza się realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w ramach których:

- 1) występuje konieczność przekształcenia

istniejącej zabudowy i zwiększenia udziału powierzchni zieleni w obrębie poszczególnych nieruchomości;

- 2) każda inwestycja polegająca na modernizacji, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów prowadzona na terenach, o których mowa w pkt 1 wymaga dostosowania tych obiektów i zagospodarowania terenów nieruchomości, na których są zlokalizowane do przepisów zawartych w rozdziale 4 tekstu planu;
- 3) przepis pkt 2 nie dotyczy inwestycji polegających na modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Ustala się zasady dotyczące ciągów alei:

- 1) nakazuje się ochronę, wskazanych na rysunku planu do zachowania ciągów alei i szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei, na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych przy czym nakazuje się przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei:
 - a) tworzenie pasów zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika, w zależności od możliwości wynikających z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) rezerwowanie terenów wzdłuż alei, na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) na terenie objętym planem znajduje się jeden pomnik przyrody, wpisany do rejestru pomników, jest to bluszcz pospolity, odmiana kwitnąca, rosnący przy ul. Strzeleckiej 13;
- 4) nakazuje się ochronę starodrzewia, polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych, mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność chronionego starodrzewia w odległości wynoszącej około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia.

§ 16. Ustala się zasady dotyczące obiektów zabytkowych:

- 1) wykaz obiektów objętych rejestrem zabytków zamieszczono w tabeli Nr 1:

Tabela Nr 1

Lp.	Obiekt	Adres	Numer w rejestrze	Data wpisu
1	2	3	4	5
1)	Budynek	ul. H. Sienkiewicza 11	2594	21 listopada 1976;
2)	Budynek	ul. H Sienkiewicza 21	L-139/A (d. 2597)	21 listopada 1976;
3)	Budynek	ul. Sikorskiego 84	2550	21 listopada 1976;
4)	Budynek	ul. Strzelecka 3	2588	21 listopada 1976;
6)	Kamienica	ul. Strzelecka 12	1829	30 marca 1965;
7)	Kamienica	ul. Strzelecka 14	1830	30 marca 1965;
8)	Kamienica	ul. Strzelecka 16	1831	30 marca 1965;
9)	Budynek	ul. Strzelecka 18	2589	21 listopada 1976;
10)	Budynek	ul. Strzelecka 22	2590	21 listopada 1976.

- 2) nakazuje się, dla wymienionych w ust. 1 obiektów zabytkowych:
- a) utrzymanie ich w jak najlepszym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) przeprowadzenie badań stratygraficznych, w przypadku remontu elewacji, w celu utrzymania kolorystyki i detalu elewacji, zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
 - c) stosowanie na elewacjach farb i tynków na spoiwach mineralnych;
- 3) ustala się:
- a) konieczność uzgadniania wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków z odpowiadającymi organami ochrony zabytków,
 - b) przekształcenia funkcji prowadzić na podstawie badań architektoniczno - konserwator-
- skich i przekazów ikonograficznych, przy czym należy,
- c) zachowanie układu funkcjonalnego wnętrza w szczególności sieni przelotowych, klatek schodowych, pomieszczeń o charakterze reprezentacyjnym,
 - d) zachowanie wyposażenia wnętrza, w szczególności stolarkę okien i drzwi, pieców, schodów i kominków,
 - e) zachowanie detali wnętrza, w tym sztukaterie, polichromie i klamki,
 - f) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, projektować tylko po uzgodnieniu z odpowiednim organem służby ochrony zabytków;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) wykaz obiektów objętych ewidencją zabytków zamieszczono w tabeli Nr 2:

Tabela Nr 2

Lp.	Obiekt	Adres	Typ zabudowy i okres budowy
1	2	3	4
1)	Dom	ul. Jasińskiego 1	mur, 3 ćw. XIX w.;
2)	Dom	ul. Jasińskiego 2	mur XIX/XX w.;
3)	Dom	ul. Jasińskiego 6	mur, 1 poł. XIX w.;
4)	Dom	ul. Kożuchowska 2	mur, XIX w.;
5)	Dom	ul. Kożuchowska 6	mur, pocz. XX w.;
6)	Browar	ul. Kożuchowska 8	mur, XIX-XX w.;
7)	Dom	ul. Kożuchowska 16	mur, pocz. XX w.;
8)	Dom	ul. Kożuchowska 18	mur, pocz. XX w.;
9)	Dom	ul. Kożuchowska 20	mur, XIX w.;
10)	Dom	ul. Kożuchowska 26	mur, XIX w.;
11)	Dom	ul. Morelowa 1	mur, k. XIX w.;
12)	Dom	ul. Morelowa 3	mur. pocz. XX w.;
13)	Dom	ul. Morelowa 7	mur. pocz. XX w.;
14)	Dom	ul. Morelowa 9	mur. pocz. XX w.;
15)	Dom	ul. Morelowa 12	mur. pocz. XX w.;
16)	Dom	ul. Morelowa 13	mur. pocz. XX w.;

1	2	3	4
17)	Dom	ul. Morelowa 15	mur. pocz. XX w.;
18)	Dom	ul. Morelowa 17	mur, k. XIX w.;
19)	Kaplica obok kościoła prawosławnego	ul. Partyzantów	ceg. pocz. XX w.;
20)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 1	mur. 4 ćw. XIX w.;
21)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 3	mur. 3 ćw. XIX w.;
22)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 5	mur. 3 ćw. XIX w.;
23)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 7	mur. 3 ćw. XIX w.;
24)	Dom (fabryka)	ul. H. Sienkiewicza 9	mur. XIX w.;
25)	Hala produkcyjna I	ul. H. Sienkiewicza 9	mur, XIX/XX w.;
26)	Hala produkcyjna II	ul. H. Sienkiewicza 9	mur. Lata 30-te XX w.;
27)	Hala produkcyjna III	ul. H. Sienkiewicza 9	mur, pocz. XX w.;
28)	Hala produkcyjna IV	ul. H. Sienkiewicza 9	mur, pocz. XX w.;
29)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 15	mur, 2 poł. XIX w.;
30)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 17/19	mur. 3 ćw. XIX w.;
31)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 21	mur, 1899r.;
32)	Dom	ul. H. Sienkiewicza 23	mur, poł. XIX w.;
33)	Dom	ul. Sikorskiego 82	mur, XIX w.;
34)	Dom	ul. Sikorskiego 86	mur, XVIII/XIX w.;
35)	Dom	ul. Stroma 3	mur, pocz. XX w.;
36)	Dom	ul. Stroma 4	mur, pocz. XX w.;
37)	Dom	ul. Stroma 5	mur, pocz. XX w.;
38)	Dom	ul. Stroma 6	mur, pocz. XX w.;
39)	Dom	ul. Stroma 7	mur, 1901r.;
40)	Dom	ul. Stroma 9	mur, pocz. XX w.;
41)	Dom	ul. Stroma 10	mur. pocz. XX w.;
44)	Dom	ul. Stroma 12	mur. XIX/XX w.;
43)	Dom	ul. Strzelecka 1	mur. XIX w.;
44)	Dom	ul. Strzelecka 3	mur, XIX w.;
45)	Dom	ul. Strzelecka 5	mur. XIX w.;
46)	Dom	ul. Strzelecka 7	mur, 1 poł. XIX w.;
47)	Dom	ul. Strzelecka 10	mur, 1 poł. XIX w.;
48)	Dom	ul. Wąska 5	mur. pocz. XX w.;
49)	Dom	ul. Wąska 9	mur. pocz. XX w.;
50)	Dom	ul. Wąska 23	mur. k. XIX w.;
51)	Dom	ul. Wąska 25	mur. k. XIX w.;
52)	Dom	ul. Wąska 27	mur. k. XIX w.;
53)	Dom	ul. Wrocławska 43	mur, lata 30 - te XX w.;
54)	Dom	ul. Wrocławska 45	mur. pocz. XX w.;
55)	Dom	ul. Wrocławska 49	mur. k. XIX w.;
56)	Dom	ul. Wrocławska 51	mur. XIX/XX w.;
57)	Dom	ul. Wrocławska 53-55	mur. XIX/XX w.;
58)	Dom	ul. Wrocławska 57	mur, lata 30 - te XX w.;
59)	Dom	ul. Wrocławska 59	mur, lata 30 - te XX w.;
60)	Dom	ul. Wrocławska 61	mur, lata 30 - te XX w.

6) nakazuje się, dla wymienionych w ust. 5 obiektów zabytkowych:

a) przy renowacji i modernizacji obiektu zachowanie:

- zewnętrznego charakteru elewacji i bryły, w tym: podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych,
- wewnętrznych cech funkcjonalnych i elementów wystroju wnętrza, jak schody, ba-

lustrady, sufity itp.,

b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy w zakresie naruszającym podstawowe zewnętrzne cechy stylistyczne i funkcjonalne,

c) dopuszcza się:

- zmianę przeznaczenia, a w uzasadnionych przypadkach zmianę wyglądu i rozplanowania, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji konserwatorsko - budowlanej,

- budowę nowego, w przypadku losowego zniszczenia obiektu zabytkowego, na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziału elewacji, z dopuszczeniem odstępstw uzgodnionych z odpowiednim organem służby ochrony zabytków,
- prowadzenie wszelkich prac renowacyjnych i konserwatorskich po wcześniejszym uzgodnieniu z odpowiednim organem służby ochrony zabytków, za wyjątkiem drobnych bieżących remontów i napraw nienaruszających ustaleń pkt 1,
- stosowanie reklam na elewacjach, pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji, umieszczenia ich w osi budynku, lub w osi głównych otworów okiennych i drzwiowych, bądź narożnikowo, w tym form metaloplastyki i pojedynczych liter na tynku.

§ 17. Ustala się zasady dotyczące strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- 1) celem wyznaczenia strefy ochrony krajobrazu, obejmującej tereny leżące w promieniu 500m od granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, dla terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych z terenami leżącymi w strefie „A”, jest ochrona wartości krajobrazowych Starego Miasta;
- 2) ustala się dla niej następujące uwarunkowania:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów dysharmonizujących w stosunku do historycznej zabudowy, dominujących w krajobrazie, w tym wież, stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) dopuszczenie zabudowy o gabarytach zbliżonych do zabudowy historycznej z zastosowaniem dachów spadzistych w otoczeniu komponowanej zieleni, o wysokości do 4 kondygnacji, chyba, że ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§ 18. Ustala się zasady dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, tj. o spadkach powyżej 5%:

- 1) nakazuje się obsadzenie ich roślinnością ochronną;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz wycinki drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, pod warunkiem wykorzystania naturalnego ukształtowania terenu oraz wykonania ich z naturalnych materiałów, w tym kamienia i drewna.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1MW do 14MW i 16 MW;
- 2) w jednostce przestrzennej B: od 1MW do 5MW;
- 3) w jednostce przestrzennej C: 1MW;
- 4) w jednostce przestrzennej D: od 1MW do 2MW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, prowadzona jako towarzysząca podstawowemu przeznaczeniu, wyłącznie na zasadzie wykorzystania pomieszczeń parteru i przyziemia budynku mieszkalnego;
 - b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się dostosowanie wystroju zewnętrznego budynku oraz układu kalenicy nowoprojektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w istniejącym budynku rozbudowywanym lub nowo projektowanego budynku - do rozwiązań architektonicznych przyjętych w innych budynkach w otoczeniu;
- 2) zakazuje się:
 - a) rozbudowy i nadbudowy poddaszy w zabudowie znajdującej się w ewidencji lub rejestrze zabytków,
 - b) budowy nowych wolnostojących garaży wzdłuż granic z terenami publicznymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
 - d) zmianę przeznaczenia lokali mieszkalnych na biura, gabinety, pracownie pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,
 - e) budowę garaży podziemnych zintegrowanych z zabudową i zielenią.

4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości - nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
 - w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokali;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, wraz z elementami małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia;
 - 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dla terenu oznaczonego symbolem 16 MW w jednostce A dopuszcza się wysokość do 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 18,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - 1) miejsc postojowych;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) urządzeń sportu i rekreacji.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 15MW w jednostce przestrzennej A.
 2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, prowadzona jako towarzysząca podstawowemu przeznaczeniu, wyłącznie na zasadzie wykorzystania pomieszczeń parteru budynku mieszkalnego,
 - b) ogrody przydomowe.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się: budowy nowych wolnostojących garaży do dwóch stanowisk;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę przeznaczenia lokali mieszkalnych na biura, gabinety, pracownie pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,
 - d) lokalizację funkcji rekreacyjnej,
 - e) budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią.
 4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
 - 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,

- c) program parkingowy i garażowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
 - w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokali;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, wraz z elementami małej architektury,
 - b) dojazdów i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia;
 - 2) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
 - 3) wysokość zabudowy dla terenów:
 - a) mieszkaniowej - dopuszcza się wysokość do 11 kondygnacji, ale nie wyższą niż 40,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- § 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem:
- 1) w jednostce przestrzennej A: 1MWU;
 - 2) w jednostce przestrzennej D: 1MWU.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usług i handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², kultury, administracji, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwi właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów,
 - b) ogrody przydomowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowo projektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w istniejącym budynku rozbudowywanym lub nowo projektowanego budynku - do rozwiązań architektonicznych przyjętych w innych budynkach w otoczeniu;
 - 2) zakazuje się:
 - a) rozbudowy i nadbudowy poddaszy w zabudowie znajdującej się w ewidencji i rejestrze zabytków,
 - b) budowy wolnostojących garaży do dwóch stanowisk,
 - c) utrzymania tymczasowych istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę przeznaczenia lokali mieszkalnych na biura, gabinety, pracownie pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,
 - d) budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
 - w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokali;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń rekreacji, placów zabaw dla dzieci

młodszych we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej,

- b) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, wraz z elementami małej architektury,
- c) dojeżdż i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia;
- 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowo - usługowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) zieleni urządzonej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1MWU w jednostce przestrzennej B.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², kultury, administracji, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, stacji paliw pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwi właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów,
- b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się budowy wolnostojących garaży do dwóch stanowisk;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów, pod warunkiem realizacji zgodnie z ustaleniami dla niniejszego planu,
- b) budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) wjazd na działkę oprócz z istniejących wjazdów z ul. Sienkiewicza, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD i dodatkowo z ul. Strzeleckiej, dojazd do poszczególnych budynków poprzez drogi wewnętrzne,
- d) program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
- w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 50,0m² powierzchni użytkowej lokali;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) urządzeń rekreacji, placów zabaw dla dzieci młodszych we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej,
- b) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, wraz z elementami małej architektury,
- c) dojeżdż i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi

gi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - wyważone, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą garaży;
- 2) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - dopuszcza się w strefie ochrony krajobrazu, wysokość do 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 24,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, poza strefą ochrony krajobrazu do 8 kondygnacji,
 - b) usługowej - dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w zależności od potrzeb związanych z określoną funkcją, ale nie wyższa niż 24,0m,
 - c) garaży - nie więcej niż 1 kondygnację naziemną, ale nie wyższą niż 6,0m oraz kondygnację podziemną;
- 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) rozwiązania indywidualne,
 - b) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - c) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1MN do 9MN;
- 2) w jednostce przestrzennej B: od 1MN do 5MN;
- 3) w jednostce przestrzennej C: od 1MN do 4MN;
- 4) w jednostce przestrzennej D: od 1MN do 2MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z przynależnym zagospodaro-

waniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że:

- wielkość działki budowlanej umożliwia właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w tym w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- prowadzona działalność gospodarcza nie zalicza się do przedsięwzięć, dla których na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

- b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
- b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
- c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:

- 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
- 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych;

- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy poddaszy w historycznej zabudowie;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, usługową lub garaż.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%, tylko dla terenu oznaczonego symbolem 2MN w jednostce C dopuszcza się wielkość powierzchni zabudowy do 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych, tylko dla terenu oznaczonego symbolem 2MN w jednostce C dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30%,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsca postojowe lub garaż,
 - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
 - 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej 8,0m do 18,0m, w przypadku obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze, w zabudowie szeregowej - szerokość elewacji segmentu od 7,0m;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 12,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemnej, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 55°,
 - b) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - c) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim, jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy przynajmniej na jednej działce w bezpośrednim sąsiedztwie.
 6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - 1) miejsc postojowych;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) urządzeń sportu i rekreacji.
- § 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami:
- 1) w jednostce przestrzennej C: 1MNU;
 - 2) w jednostce przestrzennej D: od 1MNU do 4MNU.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej, w tym, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem, że:
 - wielkość działki budowlanej umożliwia właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w tym w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie zalicza się do przedsięwzięć, dla których na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się, aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
- b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,

- c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
 - 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych;

2) zakazuje się:

- a) stosowania dla istniejących zabytkowych budynków mieszkalnych w przypadku ich przebudowy materiałów nieodpowiadających historycznemu wzorcowi np. okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy trapezowej itp.,
- b) utrzymania istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) realizację zabudowy w formie jednej bryły lub oddzielnych budynków.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,

c) program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsca postojowe lub garaż,
- w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca

postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;

2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej 10,0m do 18,0m, dla obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze;

3) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe ale nie wyższą niż 12,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

b) gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;

4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:

a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,

b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;

2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:

- a) miejsc postojowych,

- b) zieleni urządzonej,
- c) urządzeń sportu i rekreacji.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług administracji, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: 1UA i 2UA;
- 2) w jednostce przestrzennej B: 1UA;
- 3) w jednostce przestrzennej C: od 1UA do 6UA;
- 4) w jednostce przestrzennej D: od 1UA do 5UA.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa typu: urzędy, administracja firm, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, straż pożarna, itp. wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usług kultury, oświaty, handlu i gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwia właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane dla prowadzącego działalność lub dozór, pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowoprojektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w budynku rozbudowywanym lub nowoprojektowanego budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w innych budynkach w otoczeniu,
 - b) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy w postaci oświetlenia, elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazuje się:
 - a) rozbudowy i nadbudowy poddaszy w historycznej zabudowie,
 - b) budowy nowych garaży, wzdłuż granic z terenami publicznymi,
 - c) utrzymania istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe, obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
 - d) budowę garaży lub parkingów podziemnych lub wkomponowanych w teren, zinte-

growanych z zabudową i zielenią.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
 - b) dojazdów i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - indywidualne rozwiązania, dostosowanie proporcji do otaczającej zabudowy, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
 - 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 16,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to

z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: 1UKR w jednostce przestrzennej A.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa typu: kościoły, kaplice, budynki parafialne, itp. z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi kultury, oświaty,
 - b) mieszkalnictwo, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwia właściwą obsługę tej funkcji, w tym, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy (w postaci oświetlenia, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej);
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejącego obiektu,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy: co najmniej 20 miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

- b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty - indywidualne, oryginalne rozwiązania, dostosowanie proporcji do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 15,0m;
- 3) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się kształtowanie dachu w nawiązaniu do form architektury tradycyjnej do cech otaczającego za-inwestowania.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług kultury, oznaczony symbolem 1UK w jednostce przestrzennej A.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - centrum kultury, kino, sale koncertowe, galerie sztuki, biblioteki i czytelnie, itp. z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - usługi administracji, oświaty, rekreacji i gastronomii.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy, w tym jednocześnie wykonanie oświetlenia, elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazuje się:
 - a) nadbudowy poddaszy w zabudowie, znajdującej się w rejestrze zabytków,
 - b) budowy nowych garaży;
- 3) dopuszcza się: przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów nie znajdujących się w rejestrze zabytków.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 50% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100,0m na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom

- budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy – indywidualne rozwiązania;
- 2) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 35,0m;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 15,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się: umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1UO do 3UO;
- 2) w jednostce przestrzennej B: 1UO.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - przedszkola, szkoły podstawowe, ponadpodstawowe, publiczne i niepubliczne szkolnictwo specjalne, ośrodki kształcenia, żłobki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi administracji, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług dla ludności,
 - b) lokale mieszkalne dla właścicieli lub dysponentów obiektów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowoprojektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w budynku rozbudowywanym lub nowoprojektowanego budynku - do rozwiązań architektonicznych przyjętych w innych budynkach w otoczeniu,

- b) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy, w tym jednocześnie wykonanie posadzek, oświetlenia, elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej;

2) zakazuje się:

- a) budowy nowych garaży,
- b) utrzymania tymczasowych istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na usługową,
- d) lokalizację funkcji rekreacyjnej,
- e) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100,0m na każde rozpoczęte 75,0m² powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - indywidualne rozwiązania, dostosowanie proporcji do otaczającej zabudowy, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
- 2) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do

50,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;

3) wysokość zabudowy:

- a) nie może być wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji, ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- b) gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;

4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:

- a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
- b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) ekspozycji reklamowych (tablic).

§ 29. 1. Wyznacza się tereny usług zdrowia, związanej z obsługą weterynaryjną, oznaczone symbolami od 1UZ do 2UZ w jednostce przestrzennej D.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - przychodnie weterynaryjne, lecznice, kliniki, laboratoria diagnostyczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi administracji, oświaty, handlu, zdrowia i sportu,
 - b) lokale mieszkalne właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowo projektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w budynku rozbudowywanym lub nowoprojektowanego budynku - do rozwiązań architektonicznych

przyjętych w innych budynkach w otoczeniu;

2) zakazuje się:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży przy granicy ulic,
- b) utrzymania tymczasowych istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
- d) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100,0m na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojeżdż i dojazdów przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - indywidualne rozwiązania, dostosowanie proporcji do otaczającej zabudowy, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
- 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10,0m do 18,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;

- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie może być wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachu,
 - b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
 6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
 - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.
 - c) urządzeń sportu i rekreacji.
- § 30. 1. Wyznacza się teren usług łączności, oznaczony symbolem 1UŁ w jednostce przestrzennej A.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe - urzędy pocztowe, centrale telekomunikacyjne, urządzenia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne - usługi administracji, handlu i gastronomii, lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektu.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowo projektowanej części budynku do rozwiązań architektonicznych przyjętych w budynku rozbudowywanym lub nowoprojektowanego budynku - do rozwiązań architektonicznych przyjętych w innych budynkach w otoczeniu;
 - 2) zakazuje się:
 - a) budowy nowych garaży,
 - b) utrzymania tymczasowych istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) całkowitą lub częściową zamianę podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.
 4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
 - 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100,0m na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
 - 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10,0m do 18,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji, ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,

- b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny usług handlu i aktywności gospodarczej, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1UH do 5UH;
- 2) w jednostce przestrzennej B: od 1UH do 2UH;
- 3) w jednostce przestrzennej C: od 1UH do 8UH;
- 4) w jednostce przestrzennej D: od 1UH do 6UH.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², gastronomia i usługi rzemieślnicze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem 4UH w jednostce D - funkcje związane z prowadzeniem warsztatów, myjni, komisów, salonów samochodowych;
- 3) dopuszczalne - usługi administracji i kultury, a także usługi oświaty i zdrowia, lokale mieszkalne dla prowadzącego działalność lub dozór nad obiektem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów,
 - b) prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie stanowi przedsięwzięcia, dla którego na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, według przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży wolnostojących, przy granicy z terenami publicznymi,

- b) utrzymania istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych,
- c) na terenie 6UH w jednostce D w pasie oznaczonym w planie symbolem R lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) handel hurtowy na terenach UH w jednostce D,
- d) budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią,
- e) w granicach całego terenu 4UH w jednostce D wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na zasadach określonych, jak dla terenów MN, pod warunkiem realizacji tego typu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%; dla terenu oznaczonego symbolem 3UH w jednostce A wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 50%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
 - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25,0m² powierzchni handlowej,
 - w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
- d) realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia

podstawowego i dopuszczalnego,

- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia, nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
- 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10,0m do 18,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy - dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, ale nie wyższą niż 16,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
 - a) umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn oraz innych elementów rozwiązania architektonicznego dachów,
 - b) stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług rzemiosła, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej C: 1UR i 2UR;
- 2) w jednostce przestrzennej D: od 1UR do 3UR.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - rzemiosło usługowe i wytwórcze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - usługi administracji, handlu

i transportu,

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, odseparowanie terenu ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotowałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki, w szczególności ze względu na rodzaj tej działalności, jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania,
- b) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności rzemieślniczej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- c) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania;

2) zakazuje się:

- a) utrzymania istniejących substandardowych budynków gospodarczych lub pomocniczych,
- b) na terenie 3UR w jednostce D w pasie oznaczonym w palnie symbolem R lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią,
- d) całkowitą lub częściową zmianę podstawowej funkcji na inne funkcje usługowe na warunkach określonych, jak dla danego terenu usługowego.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej,

- w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej,
- d) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) ogrodzeń,
 - c) dojazdów i placów manewrowych przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji do istniejącego otoczenia, dostosowanie dachu do układu dachów w granicach działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży;
 - 2) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 30,0m, w przypadku obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
 - 3) wysokość zabudowy - powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, ale nie wyższą niż 12,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 4) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem:

- 1) w jednostce przestrzennej B: 1US;
- 2) w jednostce przestrzennej C: 1US.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - hale sportowe, strzelnice i boiska, korty, pływalnie, lodowiska, kręgielnie, itp. wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi administracji i gastronomii, usługi oświaty i zdrowia,
 - b) zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego,

w tym hotel, motel.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy w postaci oświetlenia, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca postojowe dla autobusów przypadające na 200 użytkowników,
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojazdów i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15,0m;
- 3) geometria dachu: dachy kształtować w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
 - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.
- § 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług transportu, oznaczone symbolami:
- 1) w jednostce przestrzennej A: 1UT i 2UT;
 - 2) w jednostce przestrzennej D: 1UT.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe dla terenu 1UT w jednostce D - bazy transportowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie, salony i komisje samochodowe, stacje LPG wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) podstawowe dla terenu 1UT i 2UT w jednostce A - stacje obsługi pojazdów, myjnie, salony i komisje samochodowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z wyłączeniem baz transportowych, stacji paliw płynnych i stacji LPG;
 - 3) dopuszczalne - usługi administracji i handlu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się:
 - a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności usługowej do wielkości i specyfiki posiadanej nieruchomości,
 - b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
 - c) w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, odseparowanie terenu ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice nieruchomości, w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu;
 - 2) zakazuje się utrzymania istniejących substandardowych budynków gospodarczych pomocniczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) modernizację lub wymianę na nowe obiekty istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
 - d) całkowitą lub częściową zmianę podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.
4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
 - 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - co najmniej jedno stanowisko w granicach działki na każde 100,0m² powierzchni użytkowej,
 - wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) ogrodzeń trwałych,
 - c) dojazdów, dojazdów i placów manewrowych przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych, rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 12,0m;
 - 3) geometria dachu: dachy kształtować w dostosowaniu do otaczającego zainwestowania.
 6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
 - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.
- § 1. § 35. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: od 1PP do 4PP w jednostce przestrzennej C.
- § 2. 2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe - zabudowa produkcyjna i rzemiosło produkcyjne wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne - usługi handlu, administracji, transportu, łączności, zakłady rzemieślnicze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej nieruchomości,
- b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- c) w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, odseparowanie terenu ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki, w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności, jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych, ale nie mniej niż 15 - 25 miejsc na 100 osób zatrudnionych,
 - realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk,
- d) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) ogrodzeń,
- c) dojazdów, dojazdów i placów manewrowych przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- d) infrastruktury technicznej związanej z obsłu-

gą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) wysokość zabudowy - dopuszcza się wysokość do 17,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie dominant;
- 3) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z handlem hurtowym, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej C: 1PH i 2PH;
- 2) w jednostce przestrzennej D: od 1PH do 4PH.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - handel hurtowy, magazyny i składy;
- 2) dopuszczalne:
 - a) rzemiosło usługowe i wytwórcze,
 - b) usługi handlu, administracji, transportu i łączności,
 - c) stacje paliw i stacje obsługi,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej nieruchomości,
- b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- c) w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, odseparowanie terenu ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice nieruchomości, w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło

o dużym natężeniu lub ze względu na rodzaj tej działalności, jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- c) całkowitą lub częściową zmianę podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe na warunkach określonych, jak dla danego terenu usługowego.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - co najmniej jedno stanowisko w granicach działki na każde 50,0m² powierzchni użytkowej,
 - realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk,
- d) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) ogrodzeń trwałych,
- c) dominant,
- d) dojazdów, dojazdów i placów manewrowych przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- e) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) wysokość zabudowy - dopuszcza się wysokość do 17,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania: dopuszcza się do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zago-

spodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;

- 2) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem:

- 1) w jednostce przestrzennej A: 1ZD;
- 2) w jednostce przestrzennej D: 1ZD.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - ogródki działkowe z zabudową rekreacyjną i gospodarczą;
- 2) dopuszczalne - małe obiekty usługowe, urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się możliwość zmiany przeznaczenia w całości terenu ogródków działkowych w jednostce A, pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną na zasadach określonych, jak dla terenu 1MW lub mieszkaniową jednorodziną na zasadach określonych, jak dla terenu 1MN lub mieszkaniowo - usługową na zasadach określonych, jak dla terenu MNU, z zastrzeżeniem, że dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, możliwość jej realizacji należy uzależnić od scalenia i wtórnego podziału.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) nie wydzielonych w planie dojazdów i parkingów związanych z przeznaczeniem podstawowym, przy uwzględnieniu wskaźnika 20 miejsc postojowych na 100 ogródków działkowych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 7,0m;
- 2) geometria dachu: dwu lub wielospadowe.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1ZP do 3ZP;
- 2) w jednostce przestrzennej C: od 1ZP do 4ZP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - parki, skwery i zieleńce;
- 2) dopuszczalne:
 - a) place gier i zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - b) tereny wypoczynku dla ludzi starszych,
 - c) budynki pomocnicze pełniące wyłącznie funkcje administracyjno - socjalne przy terenach rekreacyjno - sportowych o powierzchni zabudowy do 30m²,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez jednoczesną realizację elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni;
- 2) zakazuje się grodzenia terenów za pomocą ogrodzeń trwałych.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%,
 - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu wraz z dojazdami.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: 1ZPU i 2ZPU;
- 2) w jednostce przestrzennej B: 1ZPU i 2ZPU.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne – usługi, handel i gastronomia, place zabaw oraz tereny wypoczynku dla ludzi starszych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie terenu, poprzez jednoczesną realizację posadzek, elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenów z jednocze-

snym zagwarantowaniem im ogólnodostępności.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70%,
 - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu, np. urządzenia energetyki, gazu, wody wraz z dojazdami.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) formę i gabaryty budynków kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów w jednostce A nie więcej niż 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 7,0m,
 - b) dla terenów w jednostce D nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 4,0m.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych wszystkich klas wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem KD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, budowy obiektów komunikacji pieszej, w tym dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla pieszych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego, w projektach budowy i modernizacji dróg,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, budowę obiektów komunikacji rowerowej,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg, realizację

urządzeń związanych z obsługą komunikacji: zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się, dla poszczególnych klas, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

- a) dla dróg klasy lokalnej KDL - nie mniej niż 12,0m,
- b) dla dróg klasy dojazdowej KDD - nie mniej niż 10,0m;

2) dopuszcza się utrzymanie szerokości, w liniach rozgraniczających dróg, określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg, budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg, realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji: zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się:

- a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg o minimalnej szerokości 8,0m,
- b) lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla pieszych lub realizację w formie ciągu pieszo - jezdni.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny dróg pieszo - jezdnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem KDX.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg wraz z zagwarantowaniem dojazdu;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu ko-

munikacyjnego, w projektach budowy i modernizacji dróg,

b) w liniach rozgraniczających, dróg budowę obiektów komunikacji rowerowej,

c) w liniach rozgraniczających, dróg, zachowanie, uzupełnianie i realizację zieleni takiej, jak aleje i szpalery, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

§ 43. 1. Wyznacza się teren rowerostrady wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem 1KXR.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających terenu;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego, w projektach budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg, budowę obiektów komunikacji pieszej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg, realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - miejsc postojowych dla rowerów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny parkingów i garaży, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1KP do 5KP;
- 2) w jednostce przestrzennej B: 1KP;
- 3) w jednostce przestrzennej C: od 1KP do 3KP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - parkingi i garaże;
- 2) dopuszczalne - zieleni urządzoną i place publiczne.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 80%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-

wy: ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- 1) gabaryty zabudowy - proste bryły;
- 2) wysokość zabudowy - nie wyższą niż 5,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 45. 1. Wyznacza się teren wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczony symbolem 1WS w jednostce przestrzennej A.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zbiornik retencyjny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się:

- 1) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia;
- 2) realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiorników.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami:

- 1) w jednostce przestrzennej A: od 1E do 4E;
- 2) w jednostce przestrzennej C: od 1E do 2E;
- 3) w jednostce przestrzennej D: od 1E do 4E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone symbolem 1G w jednostce przestrzennej D.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacja redukcyjna 1 - go stopnia;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 48. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury tech-

nicznej - telekomunikacja, terenowo niewyznaczonych w planie, a oznaczone symbolem T, jako dominanty (istniejące maszty telefonii komórkowej) w jednostkach A i D.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące sieci telefonicznej.

§ 49. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, niewyznaczonej graficznie w planie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: urządzenia typu stacje transformatorowe, stacje przesyłowe, wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu, w tym dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodenie terenu od działek sąsiednich, w tym nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 50. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - wodociągi, niewyznaczonej graficznie w planie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty towarzyszące sieci;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu, w tym dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodenie terenu od działek sąsiednich, w tym nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 51. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - kanalizacja, niewyznaczona graficznie w planie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty towarzyszące tej sieci;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu, w tym dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodzenie terenu od działek sąsiednich, w tym nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 52. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, niewyznaczona graficznie w planie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty towarzyszące tej sieci;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu, w tym dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodzenie terenu od działek sąsiednich, w tym nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 53. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, niewyznaczona graficznie w planie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty towarzyszące tej sieci;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykroczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu, w tym dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodzenie terenu od działek sąsiednich, w tym nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 54. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 2) 30% dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P;
- 3) 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 55. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą Nr XXIX/214/96 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 24 października 1996r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 19, poz. 180 z dnia 17 grudnia 1996r., wyłącznie dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Zielona Góra.

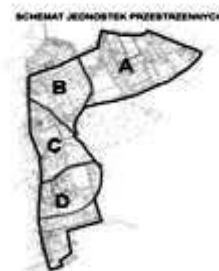
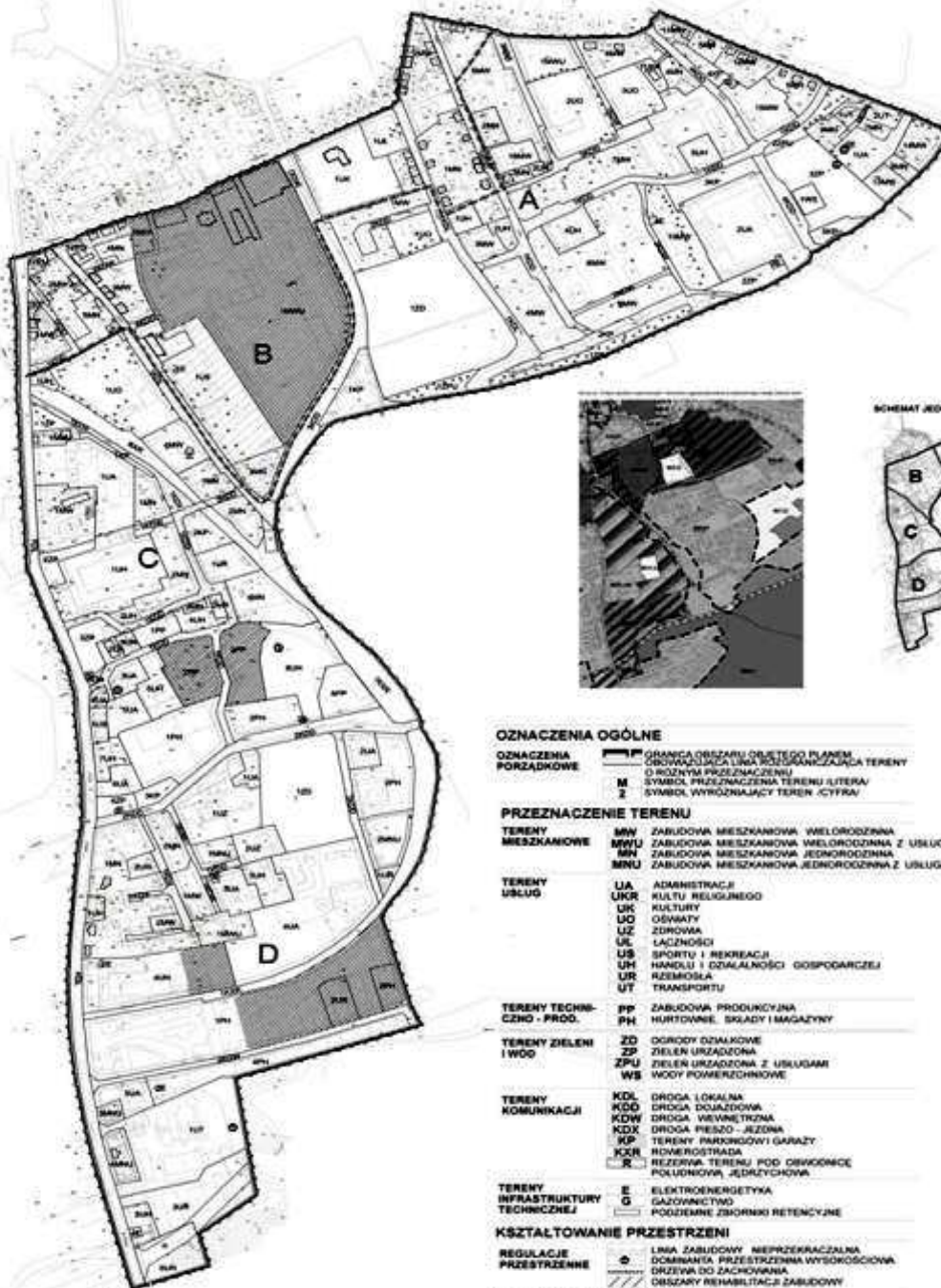
Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIII/580/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA

SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/580/09
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA
Z DNIA 31 MARCA 2009 R.



OZNACZENIA OGÓLNE

OZNACZENIA PORZĄDKOWE: GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 OBYWAZUJĄCA LINIA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU (LITERA)
 SYMBOL WYROZNIAJĄCY TEREN (CYFRA)

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY MIESZKANIOWE: MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA, WIELORODZINNA
 MWU ZABUDOWA MIESZKANIOWA, WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
 MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA, JEDNORODZINNA
 MNU ZABUDOWA MIESZKANIOWA, JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI

TERENY USŁUG

UA ADMINISTRACJI
UKR KULTURY RELIGIJNEGO
UR KULTURY
UD OŚWIATY
UZ ZDROWIA
UL ŁĄCZNOŚCI
US SPORTU I REKREACJI
UH HANDELU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
UR RZEMIOSŁA
UT TRANSPORTU

TERENY TECHNICZNO - PROD.

PP ZABUDOWA PRODUKCYJNA
PH HURTOWNIE, SKŁADY I MAGAZYNY

TERENY ZIELENI I WOD

ZD OGRODY DZIAŁKOWE
ZZ ZIELEN URZĄDZONA
ZPU ZIELEN URZĄDZONA Z USŁUGAMI
WS WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY KOMUNIKACJI

KDL DROGA LOKALNA
KDD DROGA DOJAZDOWA
KDW DROGA WYKONCZONA
KDX DROGA PIESZO - JEZONA
KP TERENY PARKINGOWE I GARAZE
KCR ROZWIĄZANIWA
R REZERWA TERENU POD OBOWIĄZKIEM POLUDNIOWA, JĘDRZYCHOVA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E ELEKTROENERGETYKA
G GAZOWNICTWO
PODZIEMNE ZBIORNIKI RETENCYJNE

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI

LINIA ZABUDOWY NIENAPRZECIĄGALNA
 DOMINANTA PRZESTRZENNA WYSOKOŚCIOWA
 DRZEWA DO ZACHOWANIA
 OBSZARY REHABILITACJI ZABUDOWY

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

TERENY I OBIEKTY: STREFA 'B' POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTEKÓW
 OBIEKTY W EVIDENCJI ZABYTEKÓW

OBIEKTY PUNKTOWE

POMNIK PRZYRODY

PUP „StudioArt”
65-556 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/8
arch. Julita Zdrzałik-Rogóż

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/580/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu ograniczonego: od zachodu - ul. Kożuchowską, od północy - ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Wąską, od północnego-wschodu - ul. Wrocławską, od południowego - wschodu - ul. Aleja Juliusza Słowackiego, od wschodu - ul. Nową, trasą nieczynnej linii kolejowej, od południa – granicą lasu, był wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie, w następujących terminach: od 21 lutego 2007r. do 31 marca 2007r., od 27 czerwca 2007r. do 18 lipca 2007r., od 11 lutego 2008r. do 11 marca 2008r. oraz od 29 stycznia 2009r. do 19 lutego 2009r.

Podczas tych wszystkich wyłożeń wpłynęły razem 23 uwagi, złożone przez zainteresowanych. Prezydent miasta 7 uwag rozpatrzył w całości negatywnie, natomiast 6 uwag rozpatrzył częściowo negatywnie, a częściowo pozytywnie. W wyniku ich przyjęcia, a także pozostałych uwag rozpatrzonych pozytywnie, wprowadzono odpowiednie zmiany w zapisach i rysunku projektu planu.

Z listy uwag nieuwzględnionych i przedstawionych przez prezydenta miasta, rada miasta uwzględniła 1 uwagę, 6 uwag w całości rozpatrzyła negatywnie, natomiast 6 uwag rozpatrzono częściowo negatywnie, a częściowo pozytywnie. W ramach uwag uwzględnionych częściowo znalazły się 2 uwagi, o złożonej treści, dotyczące wielu zagadnień i rada miasta rozstrzygnęła pozytywnie 4 z tych zagadnień.

Każdą z uwag rozpatrywanych przez radę miasta wyszczególniono poniżej:

1. Uwaga złożona w dniu 5 marca 2007r. oraz 28 czerwca 2007r. przez P.W.WITEX Sp. z o.o. Hurtownia Tkanin, dotycząca terenu po byłym Browarze przy ul. Kożuchowskiej.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w części, w zakresie:
 - połączenia ul. Wrocławskiej z ul. Kożuchowską poprzez ul. Słowackiego, fragment ul. Strzeleckiej i ul. Piwną;
 - budowy ronda, u zbiegu ulic Słowackiego - Piwnej - Strzeleckiej;
 - wprowadzenia na rysunku planu drogi oznaczonej numerem działki 96/28 obręb 29 (3UH), która stanowiłaby połączenie z ul. Piwną (2KDL).

Ulica Piwna, w obecnym przekroju nie spełnia parametrów, a tym samym klasy drogi przelotowej. Jest to droga dla obsługi terenów do niej przylegających i w projekcie planu utrzymany jest jej charak-

ter.

Budowa ronda scalającego ulice wyszczególnione w uwarunkowaniu, nie jest możliwa do realizacji w obszarze objętym projektem planu miejscowego, ponieważ przeważająca część terenu przeznaczona pod rondo leży poza granicami opracowania.

Projekt planu pozwala wprowadzać wewnętrzne drogi w granicach terenów o innym przeznaczeniu, jako wewnętrzne, obsługujące obiekty znajdujące się w tych terenach. Natomiast nie ma możliwości wydzielenia działki 96/28 obręb 29, jako drogi publicznej, ponieważ nie spełnia ona parametrów drogi publicznej.

2. Uwaga złożona w dniu 8 marca 2007r. przez Danutę P. dotycząca działki Nr 105/3 obręb 29.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w części, w zakresie przesunięcia drogi po śladzie nieczynnej linii kolejowej.

Nieczynna linia kolejowa stanowi element zarezerwowany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod trasę rowerową „Zielona strzała”, który nakazuje utrzymać ciągłość systemu rowerowego i nie przecinać go elementami kolizyjnymi.

Jest natomiast możliwość zmiany tego terenu na ciąg pieszo - jezdny o zmniejszonej przepustowości ruchu kołowego.

3. Uwaga złożona w dniu 13 marca 2007r. przez Helenę P., dotycząca działki Nr 217 obręb 25.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w całości, w zakresie ograniczenia nadbudowy drugiej połowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele mieszkalne ze względu na oświetlenie i nasłonecznienie sąsiednich lokali mieszkalnych.

W kwestii nasłonecznienia i oświetlenia uwaga nie odnosi się do ustaleń planu. Zapewnienie nasłonecznienia pomieszczeń oraz nieprzesłanianie budynków sąsiednich istniejących regulują przepisy odrębne, w tym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na etapie projektu budowlanego. Dodatkowo w projekcie planu wprowadzono zapis o dostosowaniu proporcji nowej zabudowy do istniejącego otoczenia oraz o harmonijnym wkomponowaniu się w zastaną tkankę miejską.

4. Uwaga złożona w dniu 26 marca 2007r. oraz 24 lipca 2007r. przez ITE Sp. z o.o. dotycząca ogólnych zapisów projektu planu w granicach opracowania dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w całości:
 - usunięcia zapisu § 13 ust. 9 pkt 3 wprowadzającego zakaz lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych oraz centrali telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych, szkolnych, służby zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego;

- usunięcia zapisu § 13 ust. 9 pkt 4 niedopuszczającego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach i obiektach objętych ochroną konserwatorską.

Plan uwzględnia w swoich zapisach wymogi ochrony środowiska oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i standardy zabudowy. Ww. zapisy zakładają likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Dlatego stacje bazowe (przebieżnikowe) telefonii komórkowej, jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będą mogły być realizowane w obszarze planu.

W opinii autorów planu, nie stanowi to uniemożliwienia lecz ograniczenie lokalizowania stacji bazowych, mając na celu prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę warunków zamieszkania.

5. Uwaga złożona w dniu 11 kwietnia 2007r. przez Aleksandrę i Andrzeja K. dotycząca działki Nr 281/7 obręb 31.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w części, w zakresie zmniejszenia parametrów zabudowy terenu, w tym: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z max. 70% na max. 50%, wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,0 i dopuszczalnej wysokości zabudowy 1 kondygnacja.

Wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy skorygowany został do 50%, podobnie jak wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0. W kwestii wysokości, pomimo dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy, w projekcie planu jest zapis mówiący, że wysokość nowej zabudowy powinna być nie wyższa niż budynków sąsiednich. Natomiast dodatkowo w sprawach nasłonecznienia i oświetlenia obowiązują przepisy odrębne.

6. Uwaga złożona w dniu 18 kwietnia 2007r. przez Jolantę i Eryka D. dotycząca działki Nr 374 obręb 31.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w całości.

Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych nakłada się w granicach całego obszaru objętego planem, bez wyłączenia z niego poszczególnych terenów, na których możliwe jest zaprojektowanie tych miejsc.

Natomiast niedopuszczenie zabudowy na całą szerokość działki wynika z kontynuacji charakterystycznych cech zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej w pierzei ulicy, a także rozpatrzonej pozytywnie, w tym zakresie, innej uwagi złożonej do projektu planu, dotyczącej odsunięcia się z linią zabudowy od strony północnej, od granicy działki Nr 184 obręb 31.

7. Uwaga złożona w dniu 20 kwietnia 2007r. przez Ewę, Jakuba, Michała K. oraz Barbarę i Pawła B. dotycząca działek Nr 96/15, 96/23, 96/22, 96/74 obr. 29.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w części, w zakresie zachowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

Ze względu na zasady ochrony ładu przestrzennego, w tym zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy zwiększono do max. 50 %.

8. Uwaga złożona w dniu 23 kwietnia 2007r. przez Danutę I., Jana K., Jolantę i Janusza Ż. dotycząca działki Nr 374, obr. 31.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w części, w zakresie określenia maksymalnej głębokości zabudowy.

Szerokość zabudowy w głąb działki wynikać będzie z realizacji ustaleń planu dotyczących m.in. spełnienia innych warunków narzuconych planem miejscowym, w tym miejsc parkingowych, wskaźnika intensywności i powierzchni zabudowy, a także przepisów odrębnych, dotyczących nasłonecznienia i oświetlenia budynków sąsiednich. Dlatego też nie ustala się odrębnego parametru dla głębokości nowej zabudowy.

9. Uwaga złożona w dniu 27 kwietnia 2007r. przez Marka C. dotycząca działek Nr 7/1, 7/2, 8/2 obręb 36.

- uwaga rozpatrzona negatywnie w całości, w zakresie dopuszczenia demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Z uwagi na wymogi środowiska i ładu przestrzennego oraz ochronę zdrowia ludzi, w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji w sąsiedztwie przestrzeni publicznych funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń.

10. Uwaga złożona w dniu 27 kwietnia 2007r. przez Jolantę i Marka T. dotycząca działki Nr 190/2 obręb 31 (po podziale działka Nr 190/4).

- uwaga rozpatrzona negatywnie w całości, w zakresie wyłączenia działki spod zabudowy.

Zgodnie z zapisami projektu planu, przynależność działki do terenu zabudowy mieszkaniowej nie przesadza o możliwości jej zabudowy, wynikać to będzie z realizacji ustaleń planu dotyczących terenu wyznaczonego w planie, określenia parametrów powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także przepisów odrębnych, w tym dotyczących nasłonecznienia i oświetlenia budynków sąsiednich.

11. Uwaga złożona w dniu 21 marca 2008r., przez III Liceum Ogólnokształcące w Zielonej Górze dotycząca działki Nr 204/2 obręb 31 ul. Strzelecka.

- w zakresie zmiany w lit. a w § 29 ust. 4 pkt 1: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż - 70%.

Uwaga uwzględniona w całości.

12. Uwaga złożona w dniu 6 marca 2008r. przez BUT - POL PPH Janina Kuczma dotycząca działki Nr 167 obręb 31 ul. Henryka Sienkiewicza.

- wnosi się:

1) wykreślenie pkt 3 lit. b § 6, tj. zapisu: „zaka-

zuje się stosowania reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej”;

Lokalizowanie reklam wielkogabarytowych typu billboard w strefie ochrony krajobrazu stoi w sprzeczności z zasadami konserwatorskimi zagospodarowania takich obszarów.

Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 2) w § 7 pkt 1 lit. a, po słowach „...opakowań, paliw lub innych materiałów...” dopisać słowa „z wyjątkiem stacji paliw”, tj. zapisu w pełnym brzmieniu: „zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz użytkowania terenu na cele funkcji pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przestrzeni publicznych, w szczególności funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów, [z wyjątkiem stacji paliw], a także polegających na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej”;

Uwaga uwzględniona w całości.

- 3) w § 22 ust. 2 pkt 2 lit. a, po słowach „...usług i handlu”, dopisać „w tym handlu wielkopowierzchniowego”, tj. zapis w pełnym brzmieniu: „ustala się przeznaczenie terenów dopuszczalne usług i handlu, (w tym handlu wielkopowierzchniowego), kultury, administracji, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwi właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów”;

Lokalizacja na danym obszarze wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest zgodna z aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, na podstawie którego sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 4) w miejsce § 22 ust. 4 pkt 1 lit. c, mającego brzmienie „wjazd na działkę z drogi oznaczonej na rysunku planu 3KDD, dojazd do poszczególnych budynków poprzez drogi wewnętrzne”, dokonać zapisu „wjazd na działkę, oprócz istniejących wjazdów z ul. H. Sienkiewicza, dodatkowo z drogi oznaczonej na rysunku planu 3KDD;

Uwaga uwzględniona w całości.

- 5) w § 22 ust. 4 pkt 1 lit. d: zamiast dotychczasowego zapisu: „program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż na 1 lokal mieszkalny,
- w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokali”;

wpisać: „program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub garaż na 1 lokal mieszkalny
- w przypadku prowadzenia działalności usługowej, należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 75m² powierzchni użytkowej lokali”;

Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni użytkowej lokalu przypadającej na 1 miejsce postojowe do 50m². W pozostałym zakresie uwagę rozpatrzono pozytywnie.

- 6) w miejsce § 22 ust. 5 pkt 2, mającego brzmienie: „szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 18,0m do 30,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze”, zamiana zapisu na: „szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 50,0m, dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze”;

Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pozostawienia zapisu dotyczącego stosowania szerokości elewacji frontowej do 30m.

- 7) w miejsce § 22 ust. 5 pkt 3 lit. a, mającego brzmienie: „wysokość zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się w strefie ochrony krajobrazu, wysokość do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 16,0 m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, poza strefą ochrony krajobrazu do 6 kondygnacji”;

zamiana zapisu na: „wysokość zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się w strefie ochrony krajobrazu, wysokość do 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 24,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnej dominanty o indywidualnej wysokości, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy tego budynku. Poza strefą ochrony krajobrazu do 8 kondygnacji”;

Wysokość obiektów w strefie ochrony krajobrazu

jest podporządkowana uwarunkowaniom konserwatorskim, według których dopuszczono zabudowę do 4 kondygnacji i wysokość maksimum 16,0m, co wyklucza również lokalizowanie lokalnych dominant o wysokościach większych niż 16,0m. Poza strefą ochrony krajobrazu wprowadza się ograniczenie wysokości do 8 kondygnacji.

Wobec czego uwagi uwzględnia się w części.

- 8) w miejsce § 22 ust. 5 pkt 3 lit. b, mającego brzmienie: „usługowej - dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w zależności od potrzeb związanych z określoną funkcją, ale nie wyższa niż 16,0m,”

zamiana zapisu na: „usługowej - dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w zależności od potrzeb związanych z określoną funkcją ale nie wyższa niż 24,0m, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnej dominanty i indywidualnej wysokości z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy tego budynku”;

Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pozostawienia zapisu: dopuszcza się indywidualne w zależności od potrzeb związanych z określoną funkcją, ale nie wyższe niż 16,0m w strefie konserwatorskiej i nie wyższe niż 24,0m na pozostałym obszarze. Zgodnie z rozpatrzeniem uwagi w pozycji poprzedniej, wysokość obiektów w strefie ochrony krajobrazu jest podporządkowana uwarunkowaniom konserwatorskim, według których dopuszczono zabudowę do 4 kondygnacji i wysokość maksimum 16,0m, w tym również dominant do wysokości 16,0m.

- 9) w § 22 ust. 5 pkt 4 lit. c, wykreślenie całego zapisu: „dopuszcza się: stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”;

Dopuszczenie stosowania dachów płaskich w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich nie jest obowiązkiem i pozwala na swobodę w projektowaniu.

Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 10) w § 22 ust. 6 dopisanie lit. c: o treści „dopuszcza się: ...urządzeń reklamowych (billboardów)”;

Problematyka związana z lokalizowaniem wielkobarytowych urządzeń reklamowych została rozstrzygnięta w ramach zgłoszonej uwagi (patrz poz. 1). Fakt, że będą to obiekty tymczasowe nie jest zgodny z wymogami konserwatorskimi.

Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 11) o wpisanie w § 22 ust. 2 pkt 2 lit. a, po słowach „... oraz składowania odpadów”, treści: „w tym stacji paliw”,

gdzie w pełnym brzmieniu: „ustala się przeznaczenie terenów dopuszczalne: usług i handlu, kultury, administracji, oświaty,

zdrowia, sportu i rekreacji, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwiała właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów, [w tym stacji paliw]”

Uwaga uwzględniona w całości.

- 12) o przeniesienie granicy określającej strefę ochrony krajobrazu, do linii przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenów zabudowy usług kultury, oznaczonych symbolem 1UK w jednostce przestrzennej A.

Strefa ochrony krajobrazu wynika z uzgodnień, przeprowadzonych z konserwatorem zabytków, wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

13. Uwaga złożona w dniu 5 marca 2009r. przez BUT - POL PPH Janina Kuczma, dotycząca działki Nr 167 obręb 31 ul. Henryka Sienkiewicza.

- wnosi się:

- 1) o zmianę zapisu w § 22 ust. 2 pkt 1 z: „przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z przynależnym zagospodarowaniem terenu” na zapis „dopuszcza się równoważny priorytet funkcji MW oraz U na terenie oznaczonym w części graficznej planu symbolem 1MWU”

W § 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest napisane „w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów”. W związku z tym nie można zastąpić zapisu o przeznaczeniu terenu zapisem

o równoważnym priorytecie funkcji, gdyż uchwała nie będzie spełniała wymogów określonych ustawą. Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 2) o zmianę zapisu w § 22 ust. 2 pkt 2 lit. a z: „usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², kultury, administracji, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, stacji paliw pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwiała właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów” na zapis: „powyżej 2000m²,”

Rada Miasta Zielona Góra uchwałą Nr LXI/543/06 z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie potrzeby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla tego rejonu miasta nie nałożyła na Prezydenta Miasta Zielona Góra obowiązku wyznaczenia granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Ewentualne wskazanie takiego obszaru musi być poprzedzone zmianą cytowanej uchwały oraz ponownienia wszystkich wymaganych prawem czynności przy sporządzaniu planu miejscowego. Lokalizacja na danym obszarze takiego obiektu nie jest również zgodna z aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, uchwalonym w 2008r. Wobec czego uwagi

w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 3) o dopisanie litery c w § 22 ust. 2 pkt 2 o treści: „drogi publiczne oraz miejsca obsługi komunikacyjnej”;

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych droga publiczna jest zaliczana do jednej z kategorii dróg z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Drogi publiczne muszą być precyzyjnie zdefiniowane (linie rozgraniczające drogę są liniami obowiązującymi) i w ramach zajmowanego terenu stanowią funkcję podstawową. Teren określony w planie symbolem 1MWU ma określone przeznaczenie funkcji podstawowej i może być obsługiwany przez drogi wewnętrzne nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych. Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 4) o dopisanie punktu 3 w § 22 ust. 2 o treści: „zezwała się na samodzielne występowanie funkcji dopuszczalnych na poszczególnych działkach z zachowaniem warunków w odniesieniu do całego terenu, oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MWU”;

W związku z przyjętą definicją przeznaczeń w następującym brzmieniu:

- „przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,”

nie można ich traktować równorzędnie ani tym bardziej nie może przeznaczenie dopuszczalne zaistnieć bez dominacji przeznaczenia podstawowego na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 5) o zmianę zapisu w § 22 ust. 4 pkt 1 lit. b noszącego brzmienie „powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych” na zapis odnoszący się odpowiednio: z 30% na 25%, oraz z 20% na 15%;

Zmiana ustaleń w § 22 ust 4 lit. b w zakresie powierzchni biologicznie czynnej spowodowałaby konieczność ponowienia uzgodnień z takimi organami jak: Powiatowy Inspektor Sanitarny i Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i wszystkich pozosta-

łych wymaganych prawem czynności przy sporządzaniu planu miejscowego. Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 6) o zmianę zapisu w § 5 pkt 2, z: „w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna, o ile: przepisy szczególne nie stanowią inaczej” na zapis „w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, drogi publiczne, miejsca obsługi komunikacyjnej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej”

Uzasadnienie jak w punkcie 3, wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 7) o dopisanie ppkt 3 w § 6 pkt 4 w lit. d o treści: „dopuszcza się możliwość ekspozycji informacji wizualnej na masztach ID (logo sieci) lub na istniejącym kominie”;

Lokalizowanie reklam na kominie w strefie ochrony krajobrazu może być w sprzeczności z zasadami konserwatorskimi zagospodarowania takich obszarów. Wprowadzenie zapisu takiej lokalizacji spowodowałoby konieczność ponowienia uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków i wszystkich pozostałych wymaganych prawem czynności przy sporządzaniu planu miejscowego. Wobec czego uwagę uwzględniono w części dotyczącej masztów, nie uwzględniono w części dotyczącej komina.

- 8) o wykreślenie w zapisie § 12 pkt 3 lit. c o treści: „dopuszcza się użytkowanie studni dla celów technologicznych i p. poź. pod warunkiem zbadania ich przydatności”, słów „dla celów technologicznych i p. poź.”

Wykreślenie z ustaleń § 12 pkt 3 z lit. c słów „dla celów technologicznych i p.poź.” spowodowało by ponowienie opinii z takimi organami jak Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja oraz Regionalna Zarząd Gospodarki Wodnej, ponieważ są to organy które podejmują decyzje o sposobie gospodarowania wodami podziemnymi i wszystkich pozostałych wymaganych prawem czynności przy sporządzaniu planu miejscowego. Wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - wykaz uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Zielona Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zielona Góra załącznik do uchwały Nr XXIV/339/08 z dnia 16 maja 2008r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	5 marca 2007r. 28 czerwca 2007r.	P.W.WITEX Sp. z o.o. Hurtownia Tkanin	dotyczy: 1) połączenia ul. Wrocławskiej z ul. Kożuchowską poprzez ul. Słowackiego, fragment ul. Strzeleckiej i ul. Piwną; 2) budowy ronda, u zbiegu ulic Słowackiego – Piwnej - Strzeleckiej, 3) przejęcia drogi oznaczonej Nr dz. 303/1 (3KDL) przez miasto, 4) wprowadzić na rysunku planu drogę oznaczoną nr dz. 96/28 (3UH), która stanowi połączenie z ul. Piwną (2KDL);	obszar po byłym Browarze	1KDL, 2KDL (ul. Piwna) droga lokalna, 2KDD droga dojazdowa, 1KDL (ul. Strzelecka) droga lokalna KXR rowerostrada, 1KDL (ul. Strzelecka) droga lokalna 3KDL droga lokalna 3UH teren usług handlu i działalności gospodarczej	-	w całości	-	w całości	
2.	8 marca 2007r.	Danuta P.	dotyczy: przesunięcia drogi po śladzie nieczynnej linii kolejowej	dz. 105/3 i 210 obr. 31 ul. Piwna	1KDL droga lokalna, KXR rowerostrada	w części	w części	w części	w części	
3.	13 marca 2007r.	Helena P.	dotyczy: ograniczenia nadbudowy drugiej połowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele mieszkalne ze względu na oświetlenie i nasłonecznienie sąsiednich lokali mieszkalnych	dz. 217 obr. 31 ul. Stroma	1MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	-	w całości	-	w całości	W kwestii nasłonecznienia i oświetlenia uwaga nie odnosi się do ustaleń planu, sprawę tę regulują przepisy odrębne, w tym warunki techniczne na etapie zatwierdzania projektu budowlanego; dodatkowo w projekcie planu wprowadzono zapis o dostosowaniu proporcji istniejącego otoczenia i harmonijnym wkomponowaniu się w istniejącą zabudowę

4.	26 marca 2007r. 24 lipca 2007r.	ITE Sp. z o.o.	dotyczy: 1) usunięcia zapisu § 12 pkt 8 lit. c wprowadzającego zakaz lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych oraz centrali telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych, szkolnych, służby zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego;	cały obszar objęty planem	zapisy projektu planu	-	w całości	-	w całości	
			2) usunięcia zapisu § 12 pkt 8 lit. d niedopuszczającego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach i obiektach objętych ochroną konserwatorską;			-	w całości	-	w całości	
5.	11 kwietnia 2007r.	Aleksandra i Andrzej K.	o zmniejszenia parametrów zabudowy terenu, w tym: a) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z max. 70% na max. 50%, b) wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,0, c) dopuszczalnej wysokości zabudowy - 1 kondygnacja.	dz. 281/7 obr. 31 ul. Leopolda Staffa	3UH teren usług handlu i działalności gospodarczej	w części	w części	w części	w części	
6.	18 kwietnia 2007r.	Jolanta i Eryk D.	dotyczy zmiany parametrów nowej zabudowy, w tym: 1) odstąpienia od obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; 2) dopuszczenie zabudowy na całą szerokość frontu działki;	dz. 374 obr. 31 ul. Strzelecka	2MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	-	w całości	-	w całości	
						-	w całości	-	w całości	
7.	20 kwietnia 2007r.	Ewa, Jakub, Michał K. Barbara i Paweł B.	dotyczy: zachowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.	dz. 96/15, 96/23, 96/22, 96/74 obr. 29 ul. Piwna	1UH teren usług handlu i działalności gospodarczej;	w części	w części	w części	w części	
8.	23 kwietnia 2007r.	Danuta I. Jan K. Jolanta i Janusz Ż.	dotyczy: określenia maksymalnej głębokości zabudowy	dz. 374 obr. 31 ul. Strzelecka	2MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	w części	w części	w części	w części	
9.	27 kwietnia 2007 r.	Marek C.	dotyczy: dopuszczenia demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji;	dz. 7/1, 7/2, 8/2, 8/3 obr. 36 ul. Kożuchowska	5UH teren usług handlu i działalności gospodarczej, 4E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;	-	w całości	-	w całości	
10.	27 kwietnia 2007r.	Jolanta i Marek T.	dotyczy: wyłączenia działki z zabudowy	dz. 190/4 (dawna 190/2) obr. 31 ul. Strzelecka - gen. J. Jasińskiego	2MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	-	w całości	-	w całości	
11	21 marca 2008r.	III Liceum Ogólnokształcące w Zielonej Górze	Dotyczy zmiany w lit. a w § 27 ust. 4 pkt 1: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż - 70%;	dz. Nr 204/2 obręb 31 ul. Strzelecka	Jednostka przestrzenna B teren 1UO	-	w całości	w całości	-	Uwaga w treści odnosiła się do § 29, który zamieniono na § 27

12.	6 marca 2008r.	BUT - POL Janina Kuczma	1) o wykreślenie pkt 3 lit. b § 6 (tj. zakazuje się stosowania reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, zieleni urządzonej, dróg	cały obszar planu	cały obszar planu	-	w całości	-	w całości	Uwaga w treści odnosiła się do § 7, który zamieniono na § 6
-----	----------------	-------------------------	--	-------------------	-------------------	---	-----------	---	-----------	---

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/580/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r.**

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**

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla obszaru ograniczonego: od zachodu - ul. Kożuchowską, od północy - ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Wąską, od północnego wschodu - ul. Wrocławską, od południowego wschodu - Aleją Juliusza Słowackiego, od wschodu ul. Nową i trasą nieczynnej linii kolejowej, od południa granicą lasu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. Nr15, poz. 148 późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego miasta Zielona Góra dla obszaru ograniczonego: od zachodu - ul. Kożuchowską, od północy - ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Wąską, od północnego wschodu - ul. Wrocławską, od południowego wschodu - Aleją Juliusza Słowackiego, od wschodu ul. Nową i trasą nieczynnej linii kolejowej, od południa granicą lasu, wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, pociąga za sobą wydatki z budżetu miasta, w zakresie realizacji zadań własnych;

- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra,
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.