



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 1466

UCHWAŁA NR L.418.2013 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 - tekst jednolity), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.¹⁾) oraz po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008 r. – z późn. zm.²⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze, obejmujący obszar ograniczony:

- 1) od północy – ul. Trasa Północna;
- 2) od zachodu – ul. Stefana Batorego;
- 3) od południa – zabudowaniami przy ul. Źródlanej;
- 4) od wschodu – ul. Franciszka Rzeźniczaka, ul. Zdrojową oraz terenami ogrodów działkowych.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr VIII.77.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 marca 2011 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze dla terenu osiedla Zastalowskiego.*

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *dominancie* – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i skupiającą uwagę obserwatora;

- 2) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną,
 - b) elementy, jak zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0m;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do przeważającej powierzchni każdej nieruchomości lub powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) oświaty i nauki, kształcenia, w tym opieki nad dziećmi,
 - g) opieki społecznej,
 - h) kultury,
 - i) kultu religijnego,
 - j) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego,
 - k) bezpieczeństwa publicznego,
 - l) drobnych usług takich jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze i inne oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli, myjni samochodowych;
- 7) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 8) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 9) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej* – należy przez to rozumieć zabudowę dwóch przylegających do siebie ścianami bocznymi segmentów, które są jednakowe w zakresie parametrów, gabarytów, elementów wystroju architektonicznego;
- 10) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej* – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą tworzącą ciąg od trzech do kilkunastu przylegających do siebie ścianami bocznymi segmentów, które są jednakowe w zakresie parametrów, gabarytów, elementów wystroju architektonicznego, z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania ścian szczytowych w segmentach skrajnych.

2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o spadku do 12°;

- 2) *kondygnacja* – kondygnację nadziemną, w tym poddasze użytkowe;
- 3) *plan* – komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zielona Góra.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy techniczne;
- 7) obszar osuwania się mas ziemnych;
- 8) przebieg ciągu pieszego;
- 9) przebieg ciągu pieszo – jezdnego do terenu MN6.

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

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia obowiązkowych scaleń i podziałów.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) **MN1** i **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) **MN3**, **MN5** i **MN6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 4) **MW1- MW4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **M/U1** i **M/U2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) **U1- U6** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 8) **U/KS** – teren zabudowy usługowej i parkingu;
- 9) **UP1- UP3** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 10) **US1** i **US2** – tereny sportu i rekreacji;
- 11) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 12) **ZP1- ZP4** – tereny zieleni urządzonej;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **KDZ1** i **KDZ2** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 15) **KDL1** i **KDL2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) **KPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym;
- 19) **KPX** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 20) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nakazuje się przesłonięcie od strony terenów publicznych, małą architekturą i zielenią elementów takich jak śmietniki, stacje transformatorowe;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw, z wyłączeniem terenu UC,
 - b) usług motoryzacyjnych, transportowych, warsztatów napraw i wulkanizacji, z wyłączeniem terenów UC, U1 i U3,
 - c) handlu hurtowego;
- 3) dopuszcza się :
 - a) realizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - zieleń,
 - miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, tarasy,
 - budowle terenowe, w tym: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
 - przyłącza i urządzenia oraz obiekty związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej,

- b) realizację kondygnacji podziemnych,
- c) dla działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych:
 - włączenie do działek sąsiednich, w tym poprzez podział,
 - przeznaczenie na tereny przestrzeni publicznych,
 - przeznaczenie na zieleń izolacyjną lub przywodną,
- d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy przy zachowaniu parametrów wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu, z wyłączeniem terenów MW3 i MW4.

2. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami rozdz. 13, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha oraz pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

- 3) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla:
- terenów zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - terenu usług oznaczonych symbolem U2,
 - istniejących budynków zlokalizowanych na granicy działki, w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy,
 - budynków gospodarczych, garaży i innych obiektów towarzyszących.

3. W zakresie sytuowania:

1) ogrodzeń, zakazuje się realizacji pręseł ogrodzeniowych z betonu od strony dróg publicznych;

2) tablic i urządzeń reklamowych:

a) zakazuje się:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizacji reklam wielkoformatowych, których przynajmniej jeden z parametrów przekracza 3,0m, z zastrzeżeniem lit. b tiret trzecie,
- lokalizacji reklam w formie ekranów świetlnych emitujących zmienne obrazy,

b) dopuszcza się:

- stosowanie znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, tj. szyldów, reklam, tablic informacyjnych na poziomie kondygnacji parterowej,
- na terenach usługowych lokalizację pylonów reklamowych do wysokości 20,0m,
- lokalizację reklam wielkoformatowych wolnostojących, których przynajmniej jeden z parametrów przekracza 3,0 m wzdłuż ciągu drogi zlokalizowanej poza granicami planu, tj. ul. Stefana Batorego, ale w odległości nie większej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

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

§ 9. W planie wskazuje się przebieg ciągu pieszo – jezdni oraz ciągów pieszych, które tworzą system komunikacyjny do zachowania w projektach zagospodarowania terenu, z możliwością zmiany trasy, ale przy utrzymaniu ciągłości przebiegu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazuje się:

- lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- wprowadzania funkcji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego właściciele lub użytkownicy posiadają tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

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

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się stosowanie w celach grzewczych paliw ekologicznie czystych takich jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, z dopuszczeniem innych technologii oraz paliw, których metody spalania nie przekroczą poziomów emisji określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1 – MN6**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW1 – MW4**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) usług sportu i rekreacji **US1 i US2**, zieleni urządzonej parkowej **ZP1- ZP4**, które kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej **M/U1 i M/U2**, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) zabudowy usług publicznych **UP1**, które kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży na terenach o innych przeznaczeniach, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem wymaga się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;
- 4) w celu umożliwienia ochrony przed nadmiernym hałasem terenów przyległych dróg zlokalizowanych poza granicami planu – ul. Trasa Północna i ul. Stefana Batorego, dopuszcza się stosowanie elementów ograniczających poziom emitowanego hałasu takich jak: ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna, okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej w istniejących oraz projektowanych budynkach.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników na terenach komunikacyjnych utwardzonych, w tym placów i parkingów zorganizowanych.

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

- 1) zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych w ramach ochrony cieków Gęśnik;
- 2) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenów **ZP1 i WS**;
- 3) przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg uwzględnienie, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
 - b) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg na lokalizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W obszarze planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) budynek przy ul. Batorego 69;
- 2) budynek przy ul. Batorego 75;
- 3) budynek przy ul. Źródlanej 19.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
- b) utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- c) utrzymanie detalu elewacji zgodnego z charakterem poszczególnych obiektów;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, w tym tablic reklamowych, instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,
- b) stosowania blachy, pokryć dachowych z blachy oraz okładzin typu siding,
- c) lokalizowania obiektów takich jak garaże i budynki gospodarcze od frontowej strony posesji.

3. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych;
- 2) zieleni urządzonej ZP1 i ZP2;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności tych terenów;
- 2) dopuszcza się realizację małej architektury, elementów użytkowych i dekoracyjnych, a w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, małych koszy na śmieci.

3. Na terenach przestrzeni publicznych i usług publicznych oraz w obiektach i urządzeniach związanych z obsługą ludności należy zapewnić dostępność osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez:

- 1) stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z terenu;
- 2) realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. W planie wskazuje się obszar osuwania się mas ziemnych, w granicach którego:

1) nakazuje się:

- a) ukorzenianie skarp dla podtrzymania ich stateczności,
- b) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wykonanie dokumentacji geologicznej;

2) zakazuje się:

- a) zalewania skarp,
- b) wprowadzania wód opadowych do gruntu,
- c) podcinania skarp, z wyłączeniem wykonywania murów oporowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziały należy dokonywać w liniach rozgraniczających teren, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek oraz szerokości frontu działki realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym dla określonych na terenach minimalnych powierzchni dopuszcza się tolerancję do 10,0m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 4) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 5) przy podziale należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych i pasów eksploatacyjnych, według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 6) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległej, o ile:
 - pozostała część działki dzielonej zachowa wskazaną w ustaleniach planu wielkość dla realizacji obiektu o określonym dla niej przeznaczeniu,
 - działka dzielona przed dokonaniem podziału posiada powierzchnię mniejszą niż wskazana w ustaleniach szczegółowych i nie może samodzielnie realizować wymogów określonych dla niej przeznaczeń,
 - b) wydzielanie działek z terenów o innym przeznaczeniu pod realizację:
 - komunikacji, w tym parkingów i infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
 - dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0m oraz dojazdów do budynków o minimalnej szerokości 4,5m;
- 7) zakazuje się dzielenia dróg, za wyjątkiem wydzielania działek:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem niekolidowania z ruchem pieszym i kołowym,
 - b) w celu regulacji kategorii, klas lub granic pomiędzy poszczególnymi terenami drogowymi.

Rozdział 9.

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

§ 15. 1. Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, następujące pasy oraz strefy:

- 1) dla istniejących i projektowanych sieci wodociagowych o średnicy do 300 mm – pas eksploatacyjny o szerokości 3,0m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 2) dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych – pas eksploatacyjny o szerokości 4,0m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 3) dla istniejących i projektowanych gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa włącznie, strefę kontrolowaną o szer. 1,0m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;
- 4) dla istniejącego ciepłociągu – strefę techniczną o szerokości 1,5m z każdej strony, licząc od osi sieci.

2. Dla istniejących i projektowanych sieci, niewymienionych w ust. 1, należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta.

3. Dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN ustala się strefę techniczną, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, o szerokości 17,5m z każdej strony, licząc od osi sieci.

4. W granicach stref i pasów, o których mowa w ust. 1–3:

- 1) zakazuje się:
 - a) budowy obiektów kubaturowych, niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) trwałych nasadzeń,
 - c) lokalizowania elementów małej architektury na trwale związanych z gruntem, w tym elementów reklamowych wymagających fundamentowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) realizację miejsc postojowych,
 - c) zmniejszenie szerokości strefy technicznej oraz pasów eksploatacyjnych za zgodą i na warunkach dysponenta sieci.

5. W przypadku likwidacji danej sieci wyznaczone na rysunku strefy techniczne przestają obowiązywać, natomiast w przypadku jej przełożenia obowiązują one w odniesieniu do nowej lokalizacji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie systemu komunikacji, zgodnie z którymi:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem następuje poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - e) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;
 - f) publiczne ciągi piesze, oznaczone symbolem **KPX**;
 - g) drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy w granicach dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych oraz pieszych z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, w tym osłoniętych pojemników na śmieci oraz obiektów służących obsłudze komunikacji, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ruchem drogowym i pieszym,
 - b) nowych wjazdów i zjazdów z ul. Trasa Północna;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne o min. szerokości 6,0m, niewyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Ustala się ogólne zasady w zakresie systemu parkowania, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie w ramach budowanych parkingów minimum 1 miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk parkingowych,
 - b) realizację miejsc postojowych według minimalnych wskaźników miejsc postojowych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych w pasie drogowym przyległym do terenu inwestora, o ile jest to zgodne z przepisami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych na terenach dróg i terenach sąsiednich - w przypadku nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - b) realizację parkingów w liniach rozgraniczających tereny dróg, z wyłączeniem terenów KPJ,

c) lokalizację miejsc postojowych zarówno na poziomie terenu, jak i na poziomach innych.

§ 17. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;
- 2) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, w uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;
- 5) w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować pasy eksploatacyjne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z dysponentem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynikają z rysunku planu,
 - c) budowę, przebudowę, rozbudowę obiektów oraz zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, przy zachowaniu warunków określonych przez dysponenta danej sieci,
 - d) w przypadku zmniejszenia przez odpowiedniego dysponenta sieci zasięgu stref ochronnych, zagospodarowanie terenu zgodnie z zapisami planu dla terenów;
- 7) budowę, remont lub przebudowę systemów infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania dróg;
- 8) zakazuje się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie zapotrzebowania wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty.

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

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci kanalizacyjnych na terenach działek prywatnych, w przypadku braku innych możliwości, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli,
 - b) rozbudowę istniejących kanałów rozdzielczych,
 - c) utrzymanie istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości wpięcia do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe ze wszystkich terenów utwardzonych, tj. dróg publicznych, parkingów, placów manewrowych, postojowych, po spełnieniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do cieku Gęśnik poprzez istniejące i rozbudowywane kanały, po ich wstępnym podczyszczeniu;
 - b) przy projektowaniu sposobu odwodnienia poszczególnych obszarów zmniejszenie ilości bezpośrednich odpływów, np. poprzez:
 - wsiąkanie do gruntu części lub całości wód opadowych, przy czym z terenów utwardzonych – dopiero po ich uprzednim podczyszczeniu,
 - zagospodarowanie ich do celów gospodarczych,
 - wprowadzenie ich do odbiorników przetrzymujących.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
 - a) segregację, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane, a następnie ich usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację wolnostojących pojemników na odpady,
 - c) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów w wyodrębnionych pomieszczeniach budynku, pod poziomem terenu;
 - 3) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - 2) utrzymanie i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego, niskiego i wysokiego ciśnienia.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła do budynków z sieci ciepłowniczej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej,
 - b) budowę sieci ciepłowniczej na terenie prywatnym, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez właściwego dystrybutora sieci,
 - c) zaopatrzenie poszczególnych budynków z indywidualnego źródła ciepła.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) nakazuje się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, poprzez rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę:
 - a) stacji transformatorowych na terenach przestrzeni publicznych o ile nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu oraz pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,
 - b) stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) nakazuje się:
 - a) skablowanie sieci,
 - b) zapewnienie dostępu do istniejących i projektowanych sieci i obiektów;
- 2) zakazuje się na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usług publicznych, lokalizowania masztów kratowych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów alarmowych, internetowych, telewizji kablowej, itp.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na terenach objętych planem, do czasu realizacji zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie terenu jako zieleni urządzonej;
- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji;
- 3) przebudowę oraz nadbudowę istniejących obiektów na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, że przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

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

Rozdział 13.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL1,
 - b) w zakresie geometrii dachów – dachy mansardowe;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 9,0m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- b) usługi w zakresie opieki nad dziećmi jedynie w skrajnych segmentach zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

2) uzupełniające – usługi w ramach zmiany funkcji części pomieszczeń mieszkalnych, realizowane do 30% przeznaczenia podstawowego.

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

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

- 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę KDD,
- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL2 i teren ZP4,

b) w zakresie geometrii dachów:

- dachy płaskie,
- dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;

2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;

3) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0 m – w przypadku realizacji dachu stromego i 10,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego;

4) minimalna ilość miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające – usługi w ramach zmiany funkcji części pomieszczeń mieszkalnych lub jako budynki wolnostojące, realizowane do 30% przeznaczenia podstawowego.

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

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL1 i KDL2,

b) w zakresie geometrii dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

c) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;

2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących powyżej dwóch stanowisk;

3) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże, z zastrzeżeniem pkt 2.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 9,0m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsca postojowe dla każdego lokalu użytkowego;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu wydzielanych działek odpowiednio – 600 m² i 18,0m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) uzupełniające – usługi w ramach zmiany funkcji części pomieszczeń mieszkalnych do 30% przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL1 i KDL2,
 - b) w zakresie geometrii dachów:
 - dachy mansardowe,
 - dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce postojowe dla każdego lokalu użytkowego;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu wydzielanych działek od drogi KDL1, odpowiednio:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 200 m² i 8,0m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 300 m² i 12,0m;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanych działek od drogi KDW:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 300 m².

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) urządzenia sportu i rekreacji z zachowaniem ustaleń, jak dla terenu ZP3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD oraz od terenu WS;
 - 2) zakazuje się budowy na działce garaży wolnostojących powyżej dwóch stanowisk;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0m,
 - b) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualnie.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 10,0m,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6**, dla którego ustala się przeznaczenie: podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) usługi z zakresu gastronomii.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się, przypadku realizacji przeznaczenia usługowego, dojazd od strony osiedla przy ul. Franciszka Rzeźniczaka;
 - 2) zakazuje się budowy na działce garaży wolnostojących powyżej dwóch stanowisk;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualnie,
 - c) dojazd dla przeznaczenia mieszkaniowego poprzez ciąg pieszo – jezdny.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 10,0m,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – nie określa się.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, z wyłączeniem usług z zakresu: kultu religijnego, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego lokalizowane:

- a) w parterze budynku mieszkalnego,
- b) jako parterowe budynki wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDZ1 oraz ul. Stefana Batorego,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej ul. Trasa Północna,
 - b) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie,
 - c) realizację osłoniętych i zadaszonych miejsc gromadzenia i składowania odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych wolnostojących,
 - b) budynków gospodarczych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 5 kondygnacji, nie wyższa niż 17,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi w parterze budynku mieszkalnego, z wyłączeniem usług z zakresu: kultu religijnego, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - b) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie,
 - c) realizację osłoniętych i zadaszonych miejsc gromadzenia i składowania odpadów;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych wolnostojących do dwóch stanowisk,
 - b) budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się budowę zespołów garaży, lokalizowanych poniżej głównego wejścia do budynku mieszkalnego, dla których wyznaczona na terenie nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 5 kondygnacji, nie wyższa niż 17,0m,
 - b) garażowych – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW3**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi lokalizowane:
 - a) w parterze i I piętrze budynku mieszkalnego,
 - b) w zespole garażowym.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL2, ul. Zdrojowej,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD i ciąg pieszy KPX,
 - b) realizację minimum jednego placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1 lokal mieszkalny na 1m² placu zabaw, przy czym najmniejszy plac nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m²,
 - c) realizację osłoniętych i zadaszonych miejsc gromadzenia i składowania odpadów,
 - d) w zakresie geometrii dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50°, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) naziemnych wolnostojących garaży do dwóch stanowisk, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się realizację zespołu garaży tworzących kompozycyjną całość i nawiązujących formą do zabudowy mieszkaniowej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji, nie wyższa niż 17,0m:
 - b) garaży – od 2 do 3 kondygnacji;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na 60,0 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW4**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL2,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej ZP4,
 - b) w zakresie geometrii dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50°, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
 - c) realizację minimum jednego placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1 lokal mieszkalny na 1m² placu zabaw, przy czym najmniejszy plac nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100m²,
 - d) realizację osłoniętych i zadaszonych miejsc gromadzenia i składowania odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych wolnostojących,
 - b) budynków gospodarczych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje, nie wyższa niż:
 - a) 16,0m w przypadku realizacji dachów stromych,
 - b) 14,0m w przypadku realizacji dachów płaskich;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 60,0 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U1**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDZ1,

- b) 6,0m oraz wytyczona przez elewację istniejącego budynku od ul. Stefana Batorego,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 2) zakazuje się budowy naziemnych wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk;
- 3) dopuszcza się:
- a) budynki gospodarcze i garaże z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) w zakresie geometrii dachu – rozwiązania indywidualne.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) usługowej i mieszkaniowej z usługami – 60%,
 - b) mieszkaniowej – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
- a) usługowej – 20%,
 - b) mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 9,0m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 60,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu wydzielanych działek odpowiednio:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 600m² i 18,0m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 800m².

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
- a) 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - b) 10,0m oraz wytyczona przez elewację istniejącego budynku od ul. Stefana Batorego;
- 2) zakazuje się budowy naziemnych wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk;
- 3) dopuszcza się:
- a) budynki gospodarcze i garaże z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) w zakresie geometrii dachu – rozwiązania indywidualne.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) usługowej i mieszkaniowej z usługami – 60%,
 - b) mieszkaniowej – 40%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 20%,
 - b) mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 5,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 60,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu wydzielanych działek odpowiednio:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 600m² i 18,0m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 800m².

§ 32.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi:
 - a) w tym również z zakresu usług motoryzacyjnych, transportowych, warsztatów napraw i wulkanizacji, obsługi pojazdów samochodowych, w tym salony, komisje samochodowe, obsługa serwisowa i diagnostyczna, myjnie samochodowe,
 - b) z wyłączeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) uzupełniające – lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowane z budynkiem usługowym, obejmujące maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDL1, KDD oraz od ul. Stefana Batorego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne,
 - b) lokalizację magazynów na potrzeby przeznaczenia podstawowego zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 30,0m od strony ul. Stefana Batorego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 33.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi, z wyłączeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- wytyczonej przez elewacje istniejących budynków od linii rozgraniczającej drogę KDZ1,
- od terenu ZP2 – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6,0m od ul. Stefan Batorego,
- 3,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD,

b) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży naziemnych wolnostojących,
- b) budynków gospodarczych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 8,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 60,0m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym również z zakresu usług motoryzacyjnych, transportowych, warsztatów napraw i wulkanizacji, obsługi pojazdów samochodowych, w tym salony, komisje samochodowe, obsługa serwisowa i diagnostyczna, myjnie samochodowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDZ1 oraz od ul. Stefana Batorego,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
- b) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne;

2) dopuszcza się lokalizację garaży;

3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 8,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 60,0m² powierzchni użytkowej usług.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **U4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi, z wyłączeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, hotelarstwem i zamieszkiwaniem zbiorowym.

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

- 1) lokalizację garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dojazd poprzez drogę wewnętrzną od ul. Ludowej;
- 3) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – nie określa się.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U5**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające – lokale mieszkalne zintegrowane z budynkiem usługowym do 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDZ1, KDD, teren ZP4 oraz od drogi ul. Stefana Batorego,
 - b) dla terenu przy ul. Stefana Batorego, uwzględnienie ciągu pieszego z jednoczesnym zapewnieniem nieograniczonego dostępu do niego;
- 2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży naziemnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne,
 - b) bilansowanie miejsc postojowych z terenem UP2,
 - c) bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej z terenem ZP3,
 - d) obsługę komunikacyjną od terenów dróg przyległych oraz od terenu UP2.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – 30%,
 - b) dla usług pozostałych – 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m,
 - b) dla terenu przy ul. Stefana Batorego – 4 kondygnacje, nie wyższa niż 16,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 60,0m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek odpowiednio – 800m².

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi z zakresu gastronomii;
- 2) usługi z zakresu hotelarstwa.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD;

- 2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży naziemnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe w przypadku usług z zakresu hotelarstwa;
- 5) minimalna powierzchnia frontu wydzielanych działek – 2000m².

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) usługi:
 - a) w tym również z zakresu usług motoryzacyjnych, transportowych, warsztatów napraw i wulkanizacji, obsługi pojazdów samochodowych, w tym salony, komisje samochodowe, obsługa serwisowa i diagnostyczna, myjnie samochodowe,
 - b) z wyłączeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 10,0m od strony drogi ul. Stefana Batorego i ul. Trasa Północna,
 - wytyczonej przez elewacje istniejących budynków od strony terenów mieszkaniowych MW1 oraz dróg KDD i KDW,
 - b) zastosowanie geometrii dachów – dachy płaskie,
 - c) wjazd od ul. Stefana Batorego;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących, budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) magazynów dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - b) stacji paliw,
 - c) attyk i maskownic o wysokości do 3,0m ponad ustaloną.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/Ks, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) parking terenowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących, budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się w zakresie geometrii dachu – rozwiązania indywidualne.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy usługowej – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu oświaty i nauki, opieki nad dziećmi, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu kultury, zdrowia, administracji, gastronomii,
 - b) lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności lub pracowników, zintegrowane z obiektem usługowym, obejmujące maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
 - b) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie dominant do wysokości 5,0m ponad ustaloną oraz powierzchniowo nie przekraczającej 10% całości budynku.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 15,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – 5 miejsc w granicach nieruchomości.

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu kultury, administracji, zamieszkania zbiorowego, oświaty i nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi oraz opieki społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy KPX,

- 6,0 m, od linii rozgraniczającej drogę KDL1 i ul. Stefana Batorego,

b) przebiegu ciągu pieszego z jednoczesnym zapewnieniem nieograniczonego dostępu do niego;

2) zakazuje się realizacji garaży naziemnych wolnostojących;

3) dopuszcza się:

a) dominantę w formie wieży kościelnej,

b) realizację przejazdu dla terenu U5,

c) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne,

d) bilansowanie miejsc postojowych z terenem U5.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla:

a) przeznaczenia podstawowego – indywidualnie,

b) przeznaczenia uzupełniającego – 4 kondygnacje, nie wyższa niż 16,0m;

4) minimalna ilość miejsc postojowych – 80.

§ 42.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP3**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi z zakresu kultu religijnego, oświaty, nauki, kształcenia i opieki nad dziećmi, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej;

2) uzupełniające lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowane z budynkiem usługowym nie przekraczające 10% powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny ciągu pieszo-jezdnego KPJ oraz pieszego KPX,

- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi KDL1,

b) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne;

2) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie wyższa niż 12,0m;

4) minimalna ilość miejsc postojowych – 10.

§ 43.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja: boiska, obiekty i urządzenia sportowe, korty, place zabaw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 12,0 od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej ZP2,

b) 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi KDW;

2) dopuszcza się:

- a) w zakresie geometrii dachów – rozwiązania indywidualne,
- b) lokalizację hali namiotowej, balonowej, pneumatycznej, itp.,
- c) lokalizację budynku o powierzchni zabudowy do 30,0m², pełniącego funkcje gastronomiczne i administracyjno - socjalne,
- d) przy terenie U2, lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w sezonie letnim, tj. w okresie od 1 kwietnia do 31 października danego roku,
- e) grodzenie terenu,
- f) wydzielenie działek o łącznej powierzchni 400m² z terenu US1 na potrzeby regulacji granic z terenami sąsiednimi,
- g) obsługę komunikacyjną od drogi KDW i KDZ1 poprzez teren ZP2.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyższa niż 8,0.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) sport i rekreacja: boiska, obiekty i urządzenia sportowe, korty, place zabaw;
- 2) usługi z zakresu gastronomii, sale zabaw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego KPJ,
- b) 6,0 od linii rozgraniczającej teren drogi KDL1,
- c) 10,0m od terenu zieleni urządzonej ZP1 i terenu wód śródlądowych WS;

2) dopuszcza się:

- a) w zakresie formy obiektów i geometrii dachów – rozwiązania indywidualne,
- b) lokalizację budynków administracyjno – socjalnych dla przeznaczenia podstawowego,
- c) realizację wydzielonego parkingu wzdłuż drogi KDL1 z uwzględnieniem istniejących drzew.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyższa niż 8,0m;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację niewydzielonych w planie dojazdów i parkingów.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona: parki, skwery, zieleńce, zieleń leśna i nadbrzeżna.

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

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie przebiegu ciągu pieszo – jezdnego, wskazanego na rysunku planu, jako dojazdu do terenu MN6,
- b) utrzymanie i uzupełnianie zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- c) zachowanie i ochronę zieleni przywodnej,
- d) realizację ogólnodostępnych terenów zielonych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca,
- e) realizację ścieżek pieszych i pieszo – rowerowych z zachowaniem wyznaczonej w planie ciągłości ich przebiegu;

2) dopuszcza się:

- a) place gier, zabaw, odpoczynku,
- b) urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- c) lokalizację plantacji, winorośli, itp.,
- d) lokalizację altan, zadaszeń, pergoli,
- e) trasy dydaktyczne i krajobrazowe, miejsca widokowe,
- f) grodzie w granicach terenów wydzielonych zorganizowanych miejsc spotkań i odpoczynku z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- g) realizację budynków o powierzchni zabudowy do 50,0m² i wysokości do 5,0m dla obsługi dopuszczonych funkcji winiarskich, z zastrzeżeniem rozdz. 7,
- h) realizację podziemnych piwnic związanych z tradycjami winiarskimi, z zastrzeżeniem rozdz. 7,
- i) lokalizowanie tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno – rekreacyjną,
- j) realizację zbiorników wód opadowych,
- k) regulację granic z terenem WS.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona: parki, skwery, zieleńce, place zabaw.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie przebiegu ciągu pieszo – jezdnego, wskazanego na rysunku planu, jako dojazdu do terenu MN6;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) urządzenia rekreacyjne i sportowe z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki dydaktyczne,
 - c) lokalizowanie tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
 - d) obsługę komunikacją do terenu US1.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona.
- 2) uzupełniające: urządzenia rekreacyjne i sportowe.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych,

b) grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieką Gęśnik;

2) dopuszcza się:

- a) place gier, zabaw, odpoczynku,
- b) lokalizację plantacji, winorośli, itp.,
- c) lokalizację altan, zadaszeń, pergoli,
- d) trasy dydaktyczne i krajobrazowe, miejsca widokowe,
- e) realizację podziemnych piwnic związanych z tradycjami winiarskimi, z zastrzeżeniem rozdz. 7,
- f) lokalizowanie tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno – rekreacyjną,
- g) realizację zbiorników wód opadowych,
- h) regulację granic z terenem WS,
- i) podział wtórny terenu.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP4**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zielen izolacyjna.

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

1) nakazuje się utrzymanie oraz uzupełnianie zieleni wysokiej i średniej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych,
- b) utwardzania terenu;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację ekranów akustycznych,
- b) wydzielanie oraz grodzenie terenu bezpośrednio sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) ustala się zachowanie i utrzymanie ciągłości otwartego cieką wodnego na istniejącym odcinku;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) grodzenia terenu,
- c) zasypywania brzegów,
- d) wykonywania robót utrudniających utrzymanie wód i budowli ochronnych;

3) dopuszcza się:

- a) regulację przebiegu cieką wodnego,
- b) lokalizację kładek, przejść i urządzeń wodnych,
- c) realizację zieleni przywodnej,
- d) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż cieką wodnego,
- e) lokalizowanie tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczno- rekreacyjną,
- f) realizację zbiornika wód opadowych,
- g) regulację granic z terenami ZP.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **KDZ1** – dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) **KDZ2** – stanowiący fragment drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Stefana Batorego.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1
 - 1) nakazuje się:
 - a) dla terenu KDZ1 uwzględnienie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącą 30,0m,
 - b) dla terenu KDZ1 nasadzenia zieleni wysokiej w formieszpaleru lub alei drzew;
 - c) w przypadku budowy nowego układu komunikacyjnego, jednoczesną budowę sieci uzbrojenia technicznego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za zgodą zarządcy drogi,
 - b) parterowych wolnostojących obiektów handlowych, przy terenach związanych z obsługą komunikacyjną w formie zintegrowanej z wiatami przystankowymi,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1** i **KDL2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) w przypadku budowy nowego układu komunikacyjnego, jednoczesną budowę sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) uwzględnienie minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za zgodą zarządcy drogi,
 - b) parterowych wolnostojących obiektów handlowych, przy terenach związanych z obsługą komunikacyjną w formie zintegrowanej z wiatami przystankowymi,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) nakazuje się w przypadku budowy nowego układu komunikacyjnego, jednoczesną budowę sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w trybie przepisów odrębnych utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny drogowe,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) lokalizację osłoniętych pojemników na śmieci pod warunkiem, że nie kolidują z ruchem drogowym i pieszym.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

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

- 1) nakazuje się:

- a) minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnienie przebiegu ciągu pieszo – jezdnego, wskazanego na rysunku planu, do terenu MN6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z funkcją drogową i obsługą ruchu.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz zieleni, elementów małej architektury i znaków informacyjnych;
- 2) komunikację rowerową.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi piesze.

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

- 1) nakazuje się zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) grodzenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) elektroenergetyka – stacje transformatorowe,
 - b) gazownictwo,
 - c) inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące dla obsługi infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zastosowanie indywidualnych parametrów dotyczących zabudowy,
 - b) grodzenie terenu,
 - c) zieleni urządzoną i izolacyjną.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 58. Tracą moc ustalenia uchwały nr LI/464/05 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4, poz. 70 z późn zm.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady

Adam Urbaniak

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

²⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r.

załącznik nr 2 do uchwały nr L.418.2013
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 28 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ZASTALOWSKIEGO W ZIELONEJ GÓRZE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta.

Większość uwag została nieuwzględniona w całości lub w części. Zaznaczyć jednak należy, że temat tych uwag się powtarza.

Do uwag w całości nieuwzględnionych lub w części nieuwzględnionych przyjęto następujące stanowisko:

Uwaga nr 1

Złożona w dniu 8.11.2012 r. przez Pana Waldemara W., dotycząca zapisów dla działki 21/9 obręb 6 przy ul. Stefana Batorego, na terenie U5 i ZP3, w zakresie:

1) zawężenia terenu ZP3 o 4,0 m od granicy działki – uwaga nieuwzględniona;

Szerokość pasa terenu zieleni o symbolu ZP3 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, na podstawie którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz powiela ustalenia dotychczasowego przeznaczenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze uchwalonego w 2005r. Wprowadzenie zieleni na tym obszarze ma na celu ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych otwartego cieków wodnego Gęśnik zlokalizowanego w obszarze projektu planu miejscowego.

2) minimalnej ilości miejsc postojowych przy wskaźniku: 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii – uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu określono wskaźniki dotyczące wyliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe w przypadku realizacji nowych inwestycji. Ze względu na to, że teren jest niezabudowany, obejmujący ponad 0,4 ha powierzchni, istnieje możliwość zaprojektowania dogodnego systemu parkingowego uwzględniającego zarówno potrzeby inwestora, przyszłych klientów oraz wymogi planu. Dodatkowo, uwzględniając dalszą część uwagi, dopuszczono możliwość bilansowania miejsc postojowych z terenem sąsiednim UP2.

3) dopuszczenia reklam w formie ekranów świetlnych emitujących zmienne obrazy – uwaga nieuwzględniona:

W projekcie planu w ustaleniach dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wprowadzony jest zakaz lokalizacji reklam w formie ekranów świetlnych emitujących zmienne obrazy. Obszar opracowania to w większości tereny mieszkaniowe, a usługi zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż ul. Stefana Batorego. Nie jest dobrym rozwiązaniem lokalizacja reklam świetlnych w pasie drogowym czy na terenach położonych wzdłuż tego pasa z uwagi na rzucane jaskrawe światło reklamy, niebezpieczne błyski czy migające obrazy dezorientujące uwagę kierowców. Ostatnie badania przeprowadzone w jednym z miast wojewódzkich, wykazały, że wartości iluminacji osiągały poziom 2 tys. kandel na metr kw. i więcej, gdzie dopuszczalny poziom iluminacji w porze nocnej, wg naukowców wynosi 400 kandel na metr kwadratowy.

4) bilansowania potrzeb parkingowych na terenach dróg, jak również na terenach sąsiednich oraz dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych na terenie ZP3 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona

W projekcie planu określono wskaźniki dotyczące wyliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowego w przypadku realizacji nowych inwestycji. Ze względu na to, że teren U5 jest niezabudowany, obejmujący ponad 0,4 ha powierzchni, istnieje możliwość zaprojektowania dogodnego systemu parkingowego uwzględniającego zarówno potrzeby inwestora, przyszłych klientów oraz wymogi planu. Nie ma możliwości lokalizowania miejsc postojowych na terenie zieleni, gdyż przeznaczenie tego terenu wyklucza utwardzenie gruntu dla organizacji parkingu. Jest to teren zieleni urządzonej o dominacji powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzony dla ochronny ciek Gęśnik, a realizacja parkingów zakłóci podstawowe przeznaczenie tego terenu.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej możliwości bilansowania miejsc postojowych jedynie z terenem sąsiednim UP2 – teren zabudowy usług publicznych z zakresu kultu religijnego, z uwagi na specyfikę tego terenu, w tym intensywność wykorzystania istniejących miejsc postojowych w poszczególnych dniach tygodnia.

5) pozwolenia wjazdu i wyjazdu z ul. Stefana Batorego z działki 156 obręb 4 poprzez działkę 21/7 obręb 6 oraz równoczesnego wjazdu i wyjazdu na działkę od strony północnej przez część działki 13/1 obręb 6 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

Teren ma dostęp do drogi publicznej ul. Stefana Batorego (działki nr 156 obręb 4 i działki nr 21/7 obręb 6). Ewentualne zjazdy i wjazdy na teren możliwe będą po otrzymaniu decyzji administracyjnej na ich lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w projekcie planu miejscowego w ustaleniach szczegółowych dla terenu jest dopuszczona obsługa komunikacyjna poprzez teren UP2. Nie przewiduje się natomiast możliwości komunikacyjnej poprzez tereny WS – wód powierzchniowych śródlądowych oraz ZP3 – zieleni urządzonej, z uwagi na charakter i przeznaczenie tych terenów.

Uwaga nr 2

złożona w dniu 26.11.2012 r. przez Pana Michała O., dotycząca zapisów dla terenu ZP1. Według wnioskodawcy, zaproponowane dopuszczenia dla terenu ZP1 kłócą się z głównymi założeniami przeznaczania podstawowego „zieleni publiczna urządzonej: parki, skwery, zieleńce, zieleń leśna i nadbrzeżna”. Wnioskuje o zakwalifikowanie terenu do

użytku ekologicznego, a nie doprowadzenie do jego zabudowy różnego rodzaju rozwiązaniami „małej architektury” – uwaga nieuwzględniona.

Przeznaczenie podstawowe ustalane dla terenu odnosi się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości położonej w jego granicach. Elementy dopuszczone mają towarzyszyć zamierzeniu inwestycyjnemu, a nie zmieniać charakteru jego przeznaczenia podstawowego. Wprowadzone dla terenu ZP1, w formie dopuszczeń elementy takie jak: place gier, zabaw i odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, lokalizacje plantacji winorośli, trasy dydaktyczne i krajobrazowe, miejsca widokowe, grodenie wydzielonych miejsc spotkań, lokalizacje tablic informacyjnych związanych z funkcją dydaktyczno – rekreacyjną, nie powodują zmiany charakteru terenu jako zieleni urządzonej, gdzie nadal dominuje powierzchnia biologicznie czynna. Dodatkowe elementy jak altany, zadaszenia, pergole, realizacja piwnic związanych z tradycjami winiarskimi czy budynki o powierzchni zabudowy do 50,0m² i wysokości 5,0m dla dopuszczonych funkcji winiarskich, mają na celu obsługę programową, socjalną i funkcjonalną dopuszczonych elementów i całego obszaru. Wprowadzenie takich zapisów podyktowane zostało tradycjami związanymi w Zielonej Górze, a obecnie umożliwieniem rewitalizacji kultury winiarstwa w mieście. Niemniej w nakazach dla przedmiotowego terenu umieszczono zapis o utrzymaniu i uzupełnianiu zieleni o nowe nasadzenia szczególnie gatunków właściwych dla siedliska. Natomiast dla poprawienia atrakcyjności tych obszarów dopuszcza się elementy wzbogacające zainteresowanie miejscem i poprawiające wartość krajobrazową i przyrodniczą Doliny Gęśnika.

Według różnych opracowań dotyczących zasobów środowiska naturalnego w Zielonej Górze, miasto charakteryzuje się dużym udziałem cennych przyrodniczo i krajobrazowo parków. Jako jeden z nich wymieniana jest właśnie Dolina Gęśnika, której najcenniejszym walorem jest otwarty ciek wodny z okalającym go terenem zróżnicowanej zieleni oraz zamieszkującym światem fauny. Zapisy projektu planu nie będą stały w sprzeczności z zamiarem renowacji terenów zieleni. Natomiast objęcie obszarów o wysokich walorach krajobrazowo – przyrodniczych dodatkową formą ochrony prawnej możliwe jest w postaci przedstawienia odrębnej uchwały rady miasta w oparciu o przepisy o ochronie przyrody.

Uwaga nr 3

złożona w dniu 27.11.2012 r. przez Panią Adelę P., dotycząca:

- 1) ogólnych zapisów ustaleń układu komunikacyjnego: postulowany jest układ obwodnicowy dróg głównych i zbiorczych, a nie budowa dróg w układzie promienistym do środka miasta, wnosi się o odstępianie od planowania drogi zbierającej i kierującej ruch przejazdowy bezpośrednio do centrum Zielonej Góry – uwaga nieuwzględniona.

Układ komunikacyjny wytyczony został w oparciu o Studium transportowe dla miasta Zielona Góra oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, na podstawie którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te wyznaczają kierunki, na których oparty został system komunikacyjny w projekcie planu miejscowego.

- 2) zmiany przebiegu ulic Źródlanej i Ludowej, które degradują przestrzeń – uwaga nieuwzględniona.

Analiza siatki dróg dokonana została w oparciu o Studium transportowe dla miasta Zielona Góra oraz wytyczona została zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, na podstawie którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo linie rozgraniczające ul. Źródlanej wytyczone zostały już w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym w 2005 r. Wzdłuż południowej granicy pasa drogowego ul. Źródlanej powstała już zabudowa mieszkaniowa, która wytyczyła przebieg tej ulicy. Projekt planu zakłada nieznaczne poszerzenie tej drogi, kosztem strony północnej, do parametrów drogi publicznej klasy lokalnej.

Z kolei przebieg drogi łączącej ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka wytyczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, pokazany został w niniejszym projekcie planu, jako rezerwa terenu wyłączona spod zabudowy pod jej ewentualne przebicie, bez wyznaczenia linii rozgraniczających tę drogę. Precyzyjny ślad połączenia ulic Ludowej i Franciszka Rzeźniczaka wyznaczony zostanie w późniejszych dokumentach planistycznych lub odrębną decyzją administracyjną o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

- 3) odstąpienia od realizacji estakady drogi odciążającej ulice Batorego i Sulechowską o zwiększonym ruchu samochodowym – uwaga nieuwzględniona.

Układ komunikacyjny wytyczony został zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Na podstawie tego dokumentu sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przebieg tej drogi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, wymusiła rzeczywista sytuacja braku możliwości poszerzenia ul. Stefana Batorego. Droga lokalna od ul. Ludowej do zamknięcia na ul. Trasa Północna ma na celu odciążenie części ruchu komunikacyjnego z ul. Stefana Batorego, jak i ul. Sulechowskiej, poprowadzenie ruchu do drogi KDZ1 ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Zdrojowej, a tym samym lepszą obsługę komunikacyjną sąsiadujących osiedli Zdrojowego i Zastalowskiego.

Przebieg tej drogi nie jest przesądzony w projekcie niniejszego planu miejscowego, a rozwiązania techniczne drogi nie stanowią rozstrzygnięć planu miejscowego.

- 4) ograniczenia możliwości lokalizowania 17-metrowej zabudowy na krawędzi zbocza Doliny Gęśnika na terenie MW4 – uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu zaplanowana jest na terenie MW4, na wniosek właściciela nieruchomości, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości 4 kondygnacje, nie wyższa niż 16,0m w przypadku zastosowania dachów stromych oraz nie wyższa niż 14,0m w przypadku zastosowania dachów płaskich. W niedalekim sąsiedztwie terenu MW4 zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna o wysokości 4-5 kondygnacji oraz nowa zabudowa od ul. Obywatelskiej 6 kondygnacyjna.

Z uwagi na położenie terenu na koronie Doliny Gęśnika, mając na względzie wartości krajobrazowo – przyrodnicze tego obszaru, w projekcie planu miejscowego określona została maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji.

- 5) poprawienia funkcjonalnych i ekonomicznych warunków gospodarczego rozwoju obszarów Doliny Gęśnika poprzez wprowadzenie inwestycji związanych z rozwojem

zaplecza usługowego: małe usługi gastronomiczno – hotelarskie na tereny zieleni ZP – uwaga nieuwzględniona.

Dolina Gęśnika pod względem krajobrazowo – przyrodniczym jest jednym z ciekawszych terenów zielonogórskich. Z uwagi na rynnowaty relief ze skłonami od północnej i południowej strony, otwarty ciek wodny, skupiska drzew porastających zarówno podmokłe jak i suche partie obszaru, długie linie widokowe, jest miejscem odizolowanym, mimo położenia w strefie stosunkowo intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Problemem obszaru rzutującym na jego estetykę jest postępująca zabudowa części południowej i środkowej Doliny, dewastacja terenu związana z prowadzonymi pracami inwestycyjnymi oraz zaśmiecanie odpadami. Założenia projektu planu ograniczają zabudowę tego terenu, wprowadzając od strony ul. Stefana Batorego funkcje usługowe, które stopniowo przechodzą w funkcję rekreacyjno – sportową. Podobnie parametry lokalizowanej tam zabudowy zostają ograniczone, wskaźniki intensywności zabudowy rozluźniają się by łagodnie przejść w obszar otwartych niezabudowanych terenów zielonych.

- 6) skorygowania przebiegu granicy obszaru osuwania się mas ziemnych pozostawiając 60-metrowy pas wzdłuż cieku wodnego oraz powyżej zbocza doliny płaski pas terenu o szerokości 20m – uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na konfigurację terenu oraz opinię Geologa Wojewódzkiego wprowadzono obszar osuwania się mas ziemnych wzdłuż terenów cieku Gęśnik. W granicach obowiązywania tego obszaru zakazuje się zalewania skarp, wprowadzania wód opadowych do gruntu oraz podcinania skarp z wyłączeniem wykonywania murów oporowych. Zapisy projektu planu nie wykluczają jednak lokalizacji nowej zabudowy, która jest możliwa po wykonaniu dokumentacji geologicznej, potwierdzającej stateczność budowli.

Z uwagi jednak na niedokładnie rozpoznany pod względem geologicznym teren, jak również brak badań w tym zakresie, nie jest wskazany zmniejszenie zasięgu tego obszaru.

- 7) umożliwienia na nieruchomości oznaczonej nr 53/5 obręb 6 przy ul. Źródlanej w granicach terenu ZP3, wprowadzenia usług z zakresu rozwoju zaplecza usługowego (takiego jak: małe usługi gastronomiczno – hotelarskie, odnowy biologicznej, wynajmu i przechowywania sprzętu sportowo – rekreacyjnego, informacji turystycznej, itp.) dla dominującej funkcji rekreacyjno – sportowej okolicznych terenów otwartych – uwaga nieuwzględniona.

Dolina Gęśnika pod względem krajobrazowo – przyrodniczym jest jednym z ciekawszych terenów zielonogórskich. Z uwagi na rynnowaty relief ze skłonami od północnej i południowej strony, otwarty ciek wodny, skupiska drzew porastających zarówno podmokłe jak i suche partie obszaru, długie linie widokowe, jest miejscem odizolowanym, mimo położenia w strefie intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Problemem obszaru rzutującym na jego estetykę jest postępująca zabudowa części południowej i środkowej Doliny, dewastacja terenu związana z prowadzonymi pracami inwestycyjnymi oraz zaśmiecanie odpadami. Dlatego dla ochrony tego obszaru wprowadzono zakaz zabudowy, aby pozostały terenami otwartymi, urozmaicone jedynie elementami małej architektury. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, obszar ten wskazany jest jako tereny zieleni objętej różnymi formami ochrony, zieleni przyrodnej.

- 8)** zapisów szczegółowych dla terenu ZP3, które dopuszczają zagwarantowanie ogólnodostępności terenu, o wprowadzenie zapisu „za zgodą właściciela nieruchomości” – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

Uwagę uwzględnia się poprzez wykreślenie z treści projektu planu zapisu o dopuszczeniu grodzienia w graniach terenów wydzielonych zorganizowanych miejsc spotkań i odpoczynku z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności. Wobec czego, nie wprowadza się wskazanego przez wnioskodawcę zapisu „za zgodą właściciela nieruchomości”.

- 9)** wprowadzenia dla terenu ZP3 zapisu umożliwiającego lokalizowanie zabudowy, w tym obiektów tymczasowych – uwaga nieuwzględniona.

Dla ochrony obszaru Dolina Gęśnika wprowadzony został, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, teren zieleni urządzonej. Dodatkowo mając na uwadze ewentualny przebieg drogi lokalnej łączącej ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka, wytyczony ww. Studium, teren ZP3 wyłączono spod zabudowy. W związku z tym, że precyzyjne określenie linii rozgraniczających teren tej drogi nie zostało przedstawione w projekcie planu, a jedynie wskazany został teren, przez który może bieć ślad tej drogi, to by móc w przyszłych dokumentach planistycznych i decyzjach administracyjnych, zrealizować tę drogę, wprowadzono zakaz zabudowy terenu, w tym również lokalizowania zabudowy tymczasowej.

- 10)** przywrócenie dla działki 53/5 obręb 6 przy ul. Źródlanej wielkości terenu pod zabudowę mieszkaniową do wielkości w granicach obowiązującego planu z 2005 r. i podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy do min. 50% – uwaga nieuwzględniona.

Zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra wskazują na tym obszarze teren zieleni objętej różnymi formami ochrony, zieleni przyrodnej, jak również wskazany przebieg drogi łączącej ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka. W związku z zapisem ww. Studium mówiącym, że istniejące przeznaczenie możliwe jest do zachowania w przyszłych planach miejscowych oraz faktem, że ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), dla części działki nr 53/5 obręb 6 ustalono przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ślad za dotychczasowym przeznaczeniem z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze uchwalonego w 2005 r. Mając jednak na uwadze przebieg drogi lokalnej wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, część działki nr 53/5 obręb 6 po stronie zachodniej otrzymała przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej.

W odniesieniu do wskazanego przez wnioskodawcę proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy, zauważyć należy, że ustalenia planu miejscowego uchwalonego w 2005 r. nie określają parametru powierzchni zabudowy. Wskazują jedynie na definicję niskiej intensywności zabudowy jako parametr wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonego na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się w granicach 0,5 – 0,75.

W przeliczeniu na powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w projekcie planu miejscowego w stosunku do części działki nr 53/5 obręb 6 objętej przeznaczeniem MN5, wynosi to od 28% do 38%, przy

maksymalnej wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji. W oparciu o wskaźniki ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałym obszarze objętym projektem planu, dla terenu MN5 ustalono również maksymalną powierzchnię zabudowy na 30%.

- 11) wprowadzenie dodatkowego przeznaczenia uzupełniającego – usługi zaplecza rekreacyjno – sportowego dla terenu MN5 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

W projekcie planu miejscowego przedmiotowy teren otrzymał przeznaczenie MN5 z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze uchwalonego w 2005 r., na mocy zapisu Studium mówiącego, że istniejące przeznaczenie możliwe jest do zachowania w przyszłych planach miejscowych. Obowiązujący plan nie wprowadzał innego przeznaczania dla przedmiotowego terenu, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra stanowi on zieleń objętą różnymi formami ochrony, zieleń przyrodną. Wobec powyższego jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe wprowadzono, zgodnie z ww. studium, zieleń urządzoną wraz zachowaniem zapisów jak dla terenu ZP3 z dopuszczonymi elementami takimi jak place gier, zabaw, odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, lokalizacje altan, zadaszeń, pergoli.

- 12) braku zgody na planowanie ulicy lokalnej o parametrach drogi zbiorczej łączącej ul. Źródlaną z ul. Rzeźniczaka przecinającą działkę nr 53/5 obręb 6. Wnioskodawca proponuje zaprojektowanie łącznika ulicznego między ul. Źródlaną i ul. Rzeźniczaka na terenie ZP1 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z rezerwy terenu (ZP3) pod ewentualny przebieg tej drogi wytyczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Natomiast niewykluczona jest inna lokalizacja tej drogi zachowującej przebieg łączący ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka, który może być rozwiązany w przyszłych dokumentach planistycznych lub decyzjach administracyjnych o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Uwaga nr 4

złożona w dniu 28.11.2012 r. przez Panie Katarzynę B. i Danutę Z., dotycząca:

- 1) ogólnych zapisów ustaleń układu komunikacyjnego: postulowany jest układ obwodnicowy dróg głównych i zbiorczych, a nie budowa dróg w układzie promienistym do środka miasta, wnosi się o odstąpienie od planowania drogi zbierającej i kierującej ruch przejazdowy bezpośrednio do centrum Zielonej Góry – uwaga nieuwzględniona.

Układ komunikacyjny wytyczony został w oparciu o Studium transportowe dla miasta Zielona Góra oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, na podstawie którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te wyznaczają kierunki, na których oparty został system komunikacyjny w projekcie planu miejscowego.

- 2) zmiany przebiegu ulic Źródlanej i Ludowej, które degradują przestrzeń – uwaga nieuwzględniona.

Analiza siatki dróg dokonana została w oparciu o Studium transportowe dla miasta Zielona Góra oraz wytyczona została zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, na podstawie którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo linie rozgraniczające ul. Źródlanej wytyczone zostały już w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym w 2005 r. Wzdłuż południowej granicy pasa drogowego ul. Źródlanej powstała już zabudowa mieszkaniowa, która wytyczyła przebieg tej ulicy. Projekt planu zakłada nieznaczne poszerzenie tej drogi, kosztem strony północnej, do parametrów drogi publicznej klasy lokalnej.

Z kolei przebieg drogi łączącej ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka wytyczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, pokazany został w niniejszym projekcie planu, jako rezerwa terenu wyłączona spod zabudowy pod jej ewentualne przebicie, bez wyznaczenia linii rozgraniczających tę drogę. Precyzyjny ślad połączenia ulic Ludowej i Franciszka Rzeźniczaka wyznaczony zostanie w późniejszych dokumentach planistycznych lub odrębną decyzją administracyjną o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

- 3) odstąpienia od realizacji estakady drogi odciążającej ulice Batorego i Sulechowską o zwiększonym ruchu samochodowym – uwaga nieuwzględniona.

Układ komunikacyjny wytyczony został zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Na podstawie tego dokumentu sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przebieg tej drogi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, wymusiła rzeczywista sytuacja braku możliwości poszerzenia ul. Stefana Batorego. Droga lokalna od ul. Ludowej do zamknięcia na ul. Trasa Północna ma na celu odciążenie części ruchu komunikacyjnego z ul. Stefana Batorego, jak i ul. Sulechowskiej, poprowadzenie ruchu do drogi KDZ1 ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Zdrojowej, a tym samym lepszą obsługę komunikacyjną sąsiadujących osiedli Zdrojowego i Zastalowskiego.

Przebieg tej drogi nie jest przesądzony w projekcie niniejszego planu miejscowego, a rozwiązania techniczne drogi nie stanowią rozstrzygnięć planu miejscowego.

- 4) ograniczenia możliwości lokalizowania 17-metrowej zabudowy na krawędzi zbocza Doliny Gęśnika na terenie MW4 – uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu zaplanowana jest na terenie MW4, na wniosek właściciela nieruchomości, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości 4 kondygnacje, nie wyższa niż 16,0m w przypadku zastosowania dachów stromych oraz nie wyższa niż 14,0m w przypadku zastosowania dachów płaskich. W niedalekim sąsiedztwie terenu MW4 zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna o wysokości 4-5 kondygnacji oraz nowa zabudowa od ul. Obywatelskiej 6 kondygnacyjna.

Z uwagi na położenie terenu na koronie Doliny Gęśnika, mając na względzie wartości krajobrazowo – przyrodnicze tego obszaru, w projekcie planu miejscowego określona została maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji.

- 5) wprowadzenie dodatkowego przeznaczenia uzupełniającego – usługi zaplecza rekreacyjno – sportowego dla terenu MN5 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

W projekcie planu miejscowego przedmiotowy teren otrzymał przeznaczenie MN5 z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze uchwalonego w 2005 r., na mocy zapisu Studium mówiącym, że istniejące przeznaczenie możliwe jest do zachowania w przyszłych planach miejscowych. Obowiązujący plan nie wprowadzał innego przeznaczenia dla przedmiotowego terenu, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra stanowi on zieleń objętą różnymi formami ochrony, zieleń przywodną. Wobec powyższego jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe wprowadzono, zgodnie z ww. studium, zieleń urządzoną wraz zachowaniem zapisów jak dla terenu ZP3 z dopuszczonymi elementami takimi jak place gier, zabaw, odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, lokalizacje altan, zadaszeń, pergoli.

- 6) braku zgody na planowanie ulicy lokalnej o parametrach drogi zbiorczej łączącej ul. Źródlaną z ul. Rzeźniczaka w pobliżu mojej nieruchomości nr 52/2 i 52/3 obręb 6. Wnioskodawca proponuje zaprojektowanie łącznika ulicznego między ul. Źródlaną i ul. Rzeźniczaka na terenie ZP1 – uwaga w części uwzględniona w części nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z rezerwy terenu (ZP3) pod ewentualny przebieg tej drogi wytyczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Natomiast niewykluczona jest inna lokalizacja tej drogi zachowującej przebieg łączący ul. Ludową z ul. Franciszka Rzeźniczaka, który może być rozwiązany w przyszłych dokumentach planistycznych lub decyzjach administracyjnych o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Uwaga nr 5

złożona w dniu 28.11.2012 r. przez Państwa Mirosławę i Zbigniewa P., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 221 i 250/8 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 6

złożona w dniu 28.11.2012 r. przez Państwa Halinę i Andrzeja Z., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 250/10 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 7 – **nie spełnia wymogów formalnych art. 18 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, mając jednak na uwadze, że powiela treść innych uwag – tę również uwzględniono w rozstrzygnięciu:

złożona w dniu 28.11.2012 r. przez Panią Annę L., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem jej nieruchomości tj. działki nr 225 i 250/12 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 8

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Renatę i Marka I., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 250/15 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 9

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Jolantę i Ryszarda J., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 250/17 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 10

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Zbigniewa i Barbarę C., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 250/2 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka

Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 11

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Wandę i Zenona T., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 250/14 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 12

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Panią Ludwikę C., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem jej nieruchomości tj. działki nr 250/4 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6

stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 13 – nie spełnia wymogów art. 18 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając jednak na uwadze, że powiela treść innych uwag – tę również uwzględniono w rozstrzygnięciu:

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Dorotę i Piotra W., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka w pobliżu ich nieruchomości tj. działki nr 222 obręb 6 przy ul. Mechaników – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 14

złożona w dniu 30.11.2012 r. przez Pana Eugeniusza W., dotycząca dopuszczenia dla działki nr 21/9 obręb 6 na terenie U5 tymczasowego zagospodarowania poprzez lokalizację obiektu handlowego typu namiotowego – uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na fakt, że teren U5 bezpośrednio przylega do drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Stefana Batorego oraz sąsiaduje z obiektem kultu religijnego, teren posiada stosunkowo reprezentacyjny charakter. Wobec czego, nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych, mogących doprowadzić do zaburzenia ładu architektonicznego oraz estetycznego zakłócenia odbioru tego miejsca wraz z otoczeniem.

Uwaga nr 15

złożona w dniu 29.11.2012 r. przez Państwa Dorotę i Wojciecha O., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul.

Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 218 i 250/5 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 16

złożona w dniu 30.11.2012 r. przez Państwa Józefa i Janinę K., dotycząca zaplanowania ulicy i węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Trasa Północna i ul. Franciszka Rzeźniczaka kosztem ich nieruchomości tj. działki nr 231 i 250/18 obręb 6 przy ul. Mechaników oraz pozostawienia linii rozgraniczających pas ruchu ul. Franciszka Rzeźniczaka zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uwaga dotycząca naruszenia nieruchomości prywatnych w sąsiedztwie przebiegu drogi KDL2 ul. Franciszka Rzeźniczaka na wysokości ul. Mechaników, nie jest zasadna, ponieważ linie rozgraniczające drogi KDL2 poprowadzone są w granicach działek nr 27/15 i 27/16 obręb 6 stanowiących użytek drogowy, pozostających w administrowaniu organu Prezydenta Miasta. Odległość linii rozgraniczającej teren drogi KDL2 od budynków mieszalnych przy ul. Mechaników wynosi 28 – 30m.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. poszerzony został pas drogowy, z 12,0m do ok. 23-30,0m, ale w żaden sposób nie naruszało to własności osób fizycznych czy prawnych. Natomiast elementy składające się na pas drogowy w liniach rozgraniczających tego pasa, tj. rozwiązania skrzyżowań, szerokość jezdni czy terenów pod zieleń, są elementami projektu zagospodarowania terenu stanowiącym w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 17

złożona w dniu 30.11.2012 r. przez Aleksandra i Nadię T., dotycząca zaplanowania drogi od ul. Ludowej do ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Trasa Północna – uwaga nieuwzględniona.

Układ komunikacyjny wytyczony został zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Na podstawie tego dokumentu sporządzane

są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przebieg tej drogi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, wymusiła rzeczywista sytuacja braku możliwości poszerzenia ul. Stefana Batorego. Droga lokalna od ul. Ludowej do zamknięcia na ul. Trasa Północna ma na celu odciążenie części ruchu komunikacyjnego z ul. Stefana Batorego, jak i ul. Sulechowskiej, poprowadzenie ruchu do drogi KDZ1 ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Zdrojowej, a tym samym lepszą obsługę komunikacyjną sąsiadujących osiedli Zdrojowego i Zastalowskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Urbaniak

załącznik nr 3 do uchwały nr L.418.2013
Rady Miasta Zielona Góra
Z dnia 28 maja 2013 r

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.), obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

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

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

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Urbaniak