

**UCHWAŁA NR .....2018  
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA**

**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dębowej  
i ul. Borówkowej w Zielonej Górze<sup>1)</sup>.**

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 2018r. poz. 994 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.<sup>3)</sup> **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dębowej i ul. Borówkowej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

**2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**3.** Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LXVI.953.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dębowej i ul. Borówkowej w Zielonej Górze.

**§ 2.** Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o spadku do 12° włącznie;
- 2) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
  - a) nie dotyczy ona elementów takich jak:
    - obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
    - schody, podesty, pochylnie, tarasy,
    - ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
  - b) elementy budynku takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m;
- 3) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 4) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
  - b) naprawy pojazdów samochodowych,
  - c) zakwaterowania,
  - d) finansów i ubezpieczeń,
  - e) obsługi rynku nieruchomości,
  - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
  - g) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali,

<sup>1)</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LI/660/09 z 25 sierpnia 2009r.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

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

- h) informacji i komunikacji,
- i) pozostałej działalności usługowej, tj.:
  - działalności organizacji członkowskich,
  - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
  - prania i czyszczenia,
  - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
  - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- 7) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 8) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:
  - a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
  - b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) obiekty objęte ochroną na mocy planu;
- 7) drzewo do zachowania.

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

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

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

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

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

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m,
  - b) składów, wolno stojących magazynów,
  - c) garaży blaszanych nieotynkowanych,
  - d) masztów kratowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
    - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
    - miejsca do parkowania,
    - garaże,
    - budynki gospodarcze,
    - zieleń,
    - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji,
    - tablice i urządzenia reklamowe,
    - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
  - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym garaży.
- 2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynków przy granicy działki, z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) dla istniejących budynków, wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) odbudowę w przypadku zniszczenia,
    - b) nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
    - c) przebudowę,
    - d) rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,
    - e) wykonanie ocieplenia wraz z okładziną,
    - f) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się:
  - a) dla dachów stromych:
    - stosowanie pokryć w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
    - realizację głównych połaci zbiegających się w jednej kalenicy i posiadających taki sam kąt nachylenia,
  - b) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynków:
    - zastosowanie takiej samej geometrii dachu oraz takich samych materiałów wykończeniowych jak w istniejącej części budynku,
    - realizację dachów płaskich, o ile taki rodzaj dachu jest dopuszczony w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) zakazuje się:
  - a) realizacji budynków z bali drewnianych,
  - b) stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych typu siding, przesłaniających powyżej 30% poszczególnych elewacji,
  - c) stosowania na budynkach pokryć dachowych w formie strzechy;
- 3) dopuszcza się:
  - a) stosowanie na dachach stromych elementów przezroczystych,
  - b) dla istniejących budynków, posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku:
    - remontu dachu,
    - przebudowy poddasza,
    - rozbudowy lub nadbudowy części istniejącego budynku.

4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:

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

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie wskazanego na rysunku planu drzewa, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4**

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

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

1) dom mieszkalny, ul. Dębowa 13;

2) dom mieszkalny, ul. Dębowa 15.

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) architektonicznej formy budynków w zakresie:

- bryły,

- kompozycji elewacji zwróconej w kierunku drogi publicznej przylegającej do posesji,

b) pokrycia dachowego z matowej dachówki w kolorze naturalnej ceramiki;

2) zakazuje się:

a) nadbudowy oraz rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.a,

b) na elewacjach zwróconych w kierunku drogi publicznej przylegającej do posesji lokalizowania urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę za linią tylnej elewacji,

b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania zewnętrznego wyglądu stolarki historycznej.

3. W przypadku skreślenia obiektu z ewidencji zabytków - ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

**§ 9. 1.** Wskazuje się następujące obiekty objęte ochroną na mocy niniejszego planu:

1) stodoła, ul. Dębowa 9;

2) dom mieszkalny, ul. Dębowa 11.

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) architektonicznej bryły budynków,

b) pokrycia dachowego z matowej dachówki w kolorze naturalnej ceramiki;

2) zakazuje się:

a) nadbudowy oraz rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) na elewacjach zwróconych w kierunku drogi publicznej przylegającej do posesji lokalizowania urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

3) dopuszcza się rozbudowę:

a) domu mieszkalnego - za linią tylnej elewacji,

b) stodoły - w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

#### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

1) dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2;

2) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ1 i KPJ2.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się odpowiednio:

1) zapewnienie ogólnodostępności;

2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

3) realizację elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoczonej stylistyce.

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

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek odpowiednio:
  - a) dla terenu MN1 - 700m<sup>2</sup> i 18m,
  - b) dla terenu MN2 - 500m<sup>2</sup> i 18m,
  - c) pod realizację infrastruktury technicznej - 25m<sup>2</sup> i 5m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°.

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

- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) położonych przy skrzyżowaniach i zakrętach dróg.

## **Rozdział 7**

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

**§ 12.** Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
  - a) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2,
  - b) drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu, tj. ul. Jeżynową oraz ul. Borówkową,
  - c) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1 i KPJ2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 6m.

**2.** W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) zabezpieczenie ustalonej w pkt 2 liczby miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, w przypadku:
  - a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
  - b) nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
  - c) budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania części lub całości istniejących budynków;
- 2) zachowanie, w ramach realizowanej inwestycji, wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na 2 pokoje noclegowe, w przypadku usług zakwaterowania,
  - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) sumowanie wymaganej ilości miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji na jednej nieruchomości kilku funkcji;
- 4) realizację na terenach dróg publicznych miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się, w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:
    - 50 kW w przypadku energii wiatrowej,
    - 100 kW w pozostałych przypadkach,
  - b) instalacji służących do przetwarzania biomasy, biogazu, biogazu rolniczego i biopłynów;
- 3) dopuszcza się:

- a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:
- 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii.
9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

- 1) komunikacji pieszej, miejsc do parkowania, zieleni;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 11**

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

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
    - a) 3m od linii rozgraniczających tereny KPJ1 i KPJ2,
    - b) 5m od pozostałych linii rozgraniczających;
  - 2) zakazuje się lokalizowania w pasie pomiędzy terenem KDD1 a linią elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego:
    - a) wolno stojących garaży,
    - b) budynków gospodarczych;
  - 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolno stojącym obiekcie.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego z dachem spadzistym – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8,5m,

- b) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego z dachem płaskim – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 7m,
- c) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, nie większa niż 4m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
  - a) dla obiektów lokalizowanych w pasie 20m od linii rozgraniczającej teren KDD1 – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
  - b) dla obiektów lokalizowanych na pozostałym terenie – dachy:
    - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
    - dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m<sup>2</sup>.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi.
  - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
    - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
      - a) 3m od linii rozgraniczających tereny KPJ1 i KPJ2,
      - b) 5m od granicy planu;
    - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego.
      - 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
        - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
        - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
        - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0;
        - 4) wysokość zabudowy:
          - a) dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8,5m,
          - b) dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 7m,
          - c) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, nie większa niż 4m;
  - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500m<sup>2</sup>.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**.

- 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
  - 1) nakazuje się, w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego, jednoczesne wyposażenie budowanych dróg w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
    - b) obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
    - c) przystanków autobusowych w pasie terenu drogi KDD2.
  - 3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ1** i **KPJ2**.

- 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
  - 1) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
    - b) lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
    - c) realizacji miejsc do parkowania na terenie KPJ2;
  - 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.
    - 3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla:
      - 1) ciągu KPJ1 - 10m;
      - 2) ciągu KPJ2 – 5,5m.

## **Rozdział 12** **Przepisy końcowe**

**§ 21.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LI/660/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chynów, Osiedla Kolorowego oraz polany położonej w obrębie ewidencyjnym nr 9 w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 108, poz. 1443).

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

PROJEKT