|  |
| --- |
| *PROJEKT* |

**Uchwała Nr ....................
Rady Miasta Zielona Góra**

z dnia .................... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Budowlanej w Zielonej Górze.**[[1]](#footnote-1))

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.[[2]](#footnote-2))), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.[[3]](#footnote-3))) 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.[[4]](#footnote-4)) **uchwala się, co następuje**:

**Rozdział 1**
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Budowlanej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

**2.**Załącznikami 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;

**4)**załącznik nr 4 – informacja o danych przestrzennych.

**3.**Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XLIII.541.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 stycznia 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Budowlanej w Zielonej Górze.*

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

**1)***dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12º włącznie;

**2)***nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku;

**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 z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;

**5)***przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

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

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

**a)**handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m², z wyłączeniem stacji paliw,

**b)**gastronomii,

**c)**zakwaterowania,

**d)**finansów i ubezpieczeń,

**e)**obsługi rynku nieruchomości,

**f)**działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,

**g)**administrowania i działalności wspierającej,

**h)**edukacji,

**i)**opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali,

**j)**kultury, rozrywki i rekreacji,

**k)**informacji i komunikacji,

**l)**pozostałej działalności usługowej, tj.:

- działalności organizacji członkowskich,

- naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,

- prania i czyszczenia,

- fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,

- działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

**8)***wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:

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

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

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

**1)**granice obszaru objętego planem miejscowym;

**2)**linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

**3)**nieprzekraczalne linie zabudowy;

**4)**symbole przeznaczenia terenów;

**5)**obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

**6)**obiekt o walorach zabytkowych;

**7)**obszar ochrony zabudowy mieszkaniowej;

**8)**zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Liliowy Las”;

**9)**przebieg ciągu pieszego;

**10)**pomnik przyrody;

**11)**drzewa do zachowania.

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

**§ 4.**Na 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.**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 terenu, zgodnie z którymi:

**1)**nakazuje się:

**a)**stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,

**b)**uwzględnienie dostępności do melioracji wodnych w celu ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**2)**zakazuje się lokalizacji:

**a)**budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m npt,

**b)**wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,

**c)**na przestrzeni otwartej składów materiałów pylących,

**d)**kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych,

**e)**na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej:

- wolnostojących garaży nadziemnych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50m²,

- budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50m²,

- wiat o powierzchni rzutu dachu przekraczającej 50m²;

**3)**dopuszcza się:

**a)**lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

- budynki gospodarcze,

- parkingi,

- garaże,

- zieleń,

- wiaty, zadaszenia, mury oporowe,

- miejsca na odpady komunalne, obiekty małej architektury, pomniki, rzeźby, place zabaw i rekreacji,

- tablice i urządzenia reklamowe,

- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

**b)**realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

**c)**wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z usługami z zakresu działalności biurowej, odnowy biologicznej, ochrony zdrowia, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, działalności artystycznej, usług drobnych.

**2.**W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

**1)**sytuowanie przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

**a)**garaży,

**b)**budynków gospodarczych,

**c)**budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

**2)**lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

**3)**lokalizację wiat wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

**4)**wystawanie do 1,5m poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje;

**5)**dla istniejących części budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

**a)**przebudowę,

**b)**nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,

**c)**zmianę sposobu użytkowania,

**d)**wykonanie ocieplenia wraz z okładziną;

**6)**realizację inwestycji na istniejących działkach, które nie spełniają minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

**7)**prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez konieczności dostosowania do wskaźników ustalonych planem, ale bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

**8)**zachowanie istniejącej formy i typu zabudowy oraz dotychczasowego zagospodarowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

**3.**W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

**1)**nakazuje się dla dachów stromych stosowanie pokryć w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni;

**2)**dopuszcza się:

**a)**stosowanie na dachach elementów przezroczystych,

**b)**dla istniejących budynków posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w pozostałych ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku:

- remontu dachu,

- przebudowy poddasza,

- rozbudowy lub częściowej nadbudowy istniejącego budynku;

**3)**zakazuje się stosowania jako okładzin zewnętrznych:

**a)**blach trapezowych i falistych - przesłaniających powyżej 30% poszczególnych elewacji,

**b)**tworzyw sztucznych typu siding.

**4.**W zakresie podziałów nieruchomości:

**1)**nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdziale 6;

**2)**dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, niż wskazano w ustaleniach szczegółowych planu w przypadku:

**a)**dzielenia działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry,

**b)**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 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;

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

**2.**W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych rozwiązań 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 w planie tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których obowiązują przepisy odrębne;

**2)**nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

**3)**w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych 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:

**1)**nakazuje się zachowanie ciągłości terenów WS;

**2)**zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe;

**3)**dopuszcza się:

**a)**prowadzenie prac związanych z budową i przebudową cieków wodnych oraz budową nowego systemu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

**b)**poszerzenie lub przełożenie cieków wodnych, z zachowaniem ich ciągłości,

**c)**fragmentaryczne skanalizowanie cieków wodnych na potrzeby realizacji przejść, przejazdów oraz infrastruktury technicznej.

**6.**W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

**1)**nakazuje się ochronę:

**a)**wskazanego na rysunku zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Liliowy Las”, zgodnie z przepisami odrębnymi,

**b)**wskazanego na rysunku planu pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

**c)**drzew wskazanych do zachowania poprzez:

- zabezpieczenie w czasie prowadzonych robót budowlanych: pni, korzeni i korony, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,

- wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie,

- prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;

**2)**w przypadku obumarcia drzew wskazanych do zachowania, ustalenia pkt 1 lit. c nie obowiązują.

**Rozdział 4**
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

**1)**dom, ul. Budowlana 4;

**2)**dom, ul. Jędrzychowska 22;

**3)**budynek gospodarczy I, ul. Jędrzychowska 22;

**4)**budynek gospodarczy II, ul. Jędrzychowska 22;

**5)**budynek, ul. Zawiszy Czarnego 13;

**6)**budynek, ul. Zawiszy Czarnego 17;

**7)**dom, ul. Zawiszy Czarnego 19.

**2.**Wskazuje się następujący obiekt o walorach zabytkowych, który podlega ochronie w niniejszym planie- budynek gospodarczy, ul. Budowlana 4;

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

**1)**nakazuje się:

**a)**zachowanie architektonicznej formy budynków w zakresie: bryły, kompozycji i wystroju elewacji frontowej, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

**b)**stosowanie na dachach stromych pokrycia z dachówki karpiówki w kolorach naturalnych;

**2)**zakazuje się:

**a)**nadbudowy obiektów,

**b)**ocieplania zewnętrznych elewacji lub ich części wykończonych cegłą licową,

**c)**umieszczania murali i grafitti,

**d)**lokalizacji na elewacjach frontowych elementów naruszających kompozycję, w szczególności urządzeń technicznych;

**3)**dopuszcza się:

**a)**lokalizację elementów doświetlających wnętrze ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych, przy kontynuacji ich rozmieszczenia w osi otworów okiennych w elewacji,

**b)**wymianę zachowanej w obiekcie stolarki historycznej, przy jednoczesnym odwzorowaniu zewnętrznej formy stolarki zabytkowej,

**c)**rozbudowę o ganki, werandy, windy.

**4.**W przypadku skreślenia obiektów, o których mowa w ust. 1, z gminnej ewidencji zabytków oraz w przypadku utraty walorów zabytkowych obiektu, o którym mowa w ust. 2 – ustalenia ust. 3 nie obowiązują.

**Rozdział 5**
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

**1)**dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;

**2)**drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

**3)**drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

**4)**publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ1 - KPJ3;

**5)**zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP1;

**6)**lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.

**2.**Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

**1)**zapewnienie ogólnodostępności terenu;

**2)**stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

**3)**realizację elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**3.**W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, 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**

**§ 10. 1.**Ustala się 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 szerokości frontu działek odpowiednio:

**a)**dla terenów MN1 - 500m² i 16m,

**b)**dla terenów MN2 - 600m² i 16m,

**c)**dla terenów MN3 - 500m² i 16m,

**d)**dla terenów MN4 - 750m² i 16m,

**e)**dla terenów MN5 - 300m² i 8m,

**f)**dla terenów MN6 - 800m² i 20m,

**g)**dla terenów MN7 - 200m² i 7m,

**h)**dla terenów MN8 - 800m² i 16m,

**i)**dla terenu MN/U1 - 1500m² i 25m,

**j)**dla terenu MN/U2 - 600m² i 20m,

**k)**dla terenu MN/U3 - 400m² i 20m,

**l)**dla terenu MN/U4 - 400m² i 16m,

**m)**dla terenu MN/U5 - 400m² i 20m,

**n)**dla terenu MN/U6 - 500m² i 18m,

**o)**dla terenu M - 700m² i 20m,

**p)**dla terenu U1 - 1500m² i 30m,

**q)**dla terenu U2 - 400m² i 20m,

**r)**pod realizację infrastruktury technicznej – 25m² i 5m;

**2)**kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°, z wyłączeniem działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

**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;

**2)**skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

**Rozdział 7**
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11.**Wyznacza się obszar ochrony zabudowy mieszkaniowej, oznaczony graficznie na rysunku planu, w granicach którego:

**1)**nakazuje się stosowanie elementów powtarzalnych przy realizacji w przestrzeniach publicznych elementów użytkowych takich jak kosze na śmieci, ławki i oświetlenie;

**2)**zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, rur wentylacyjnych i spalinowych.

**§ 12.**Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej 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)**publiczne drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

**b)**publiczną drogę klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,

**c)**publiczną drogę klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

**d)**publiczne ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1 - KPJ3;

**2)**ustala się uzupełniającą obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 - KDW5;

**3)**dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 6m;

**4)**nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**1)**w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowalnej w przypadku:

**a)**nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,

**b)**nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,

**c)**budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych,

**d)**rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących mających wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania,

**e)**zmiany sposobu użytkowania obiektów mającej wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania;

**2)**zachowanie w ramach realizowanej inwestycji wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:

**a)**2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy jednorodzinnej,

**b)**1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej,

**c)**1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,

**d)**1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,

**e)**1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług zakwaterowania,

**f)**1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

**3)**sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w ramach inwestycji kilku funkcji;

**4)**realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

**a)**w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,

**b)**na terenach drogowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.**Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów, 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:

**a)**50 kW w przypadku energii wiatrowej,

**b)**100 kW w pozostałych przypadkach;

**3)**dopuszcza się:

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

**b)**dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

**2.**Ustala się zaopatrzenie w wodę:

**1)**z sieci wodociągowej;

**2)**do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**4.**Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:

**1)**odprowadzanie wód do melioracji wodnych i cieków naturalnych;

**2)**zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji;

**3)**zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora.

**5.**Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6.**Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

**7.**Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej.

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

**9.**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 lokalizację:

**1)**urządzeń rekreacyjnych i sportowych, elementów małej architektury, zieleni;

**2)**komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc postojowych;

**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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

**1)**podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**uzupełniające - zabudowa usługowa.

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

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

**a)**6m od terenów KDW5 i KDZ wzdłuż ul. Nowojędrzychowskiej,

**b)**5m od terenów KDD, KDL, KDZ wzdłuż ul. Jędrzychowskiej i KPJ1 wzdłuż ul. Budowlanej w centralnej części planu,

**c)**4m od terenów KPJ3, KDW1, KDW3 wzdłuż ul. Stolarskiej, KPJ1 wzdłuż ul. Jałowcowej oraz wzdłuż ul. Budowlanej przy południowej granicy planu,

**d)**1,5m od terenu WS,

**e)**zgodnie z rysunkiem planu;

**2)**dopuszcza się lokalizację usług zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolnostojącym obiekcie.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,4;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

**§ 18. 1.**Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

**1)**podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**uzupełniające - usługi lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

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

**a)**5m od terenów KDZ, KDD i KPJ1,

**b)**4m od terenu KDW4,

**c)**1,5m od terenu WS;

**2)**dopuszcza się lokalizowane usług wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m².

**§ 19. 1.**Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

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

**1)**6m od terenu KDW5;

**2)**5m od terenów KDD i KPJ1;

**3)**4m od terenów KDW2, KDW3 i KDW4 w południowej części opracowania;

**4)**1,5m od terenów WS i KDW4 w centralnej części opracowania.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,4;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów:

**a)**dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

**b)**dachy płaskie;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

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

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

**1)**6m od terenu KDW5;

**2)**5m od terenu KPJ1 wzdłuż ul. Budowlanej;

**3)**4m od terenów KDW2, KDW3 i KPJ1 wzdłuż ul. Słowiczej;

**4)**1,5m od terenu WS.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 750m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

**3)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

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

**1)**5m od terenu KDZ;

**2)**4m od terenów KDW3;

**3)**1,5m od terenów KDW4, WS i MN/U3.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,6;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 11m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 300m².

**§ 22. 1.**Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN6**, dla których ustala się przeznaczenie:

**1)**podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**uzupełniające - zabudowa usługowa.

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

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

**a)**5m od terenów KDL i KPJ1 wzdłuż ul. Budowlanej,

**b)**4m od terenów KPJ3, KDW3 i KPJ1 wzdłuż ul. Słowiczej,

**c)**1,5m od terenu WS;

**2)**dopuszcza się lokalizację usług zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak też w wolnostojącym obiekcie.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m².

**§ 23. 1.**Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN7**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

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

**1)**6m od terenu KDZ;

**2)**5m od terenów KPJ1 i IT;

**3)**4m od terenów KPJ3 i KDW5.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,8;

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

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 200m².

**§ 24. 1.**Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN8**, 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)**5m od terenu KDL,

**b)**4m od terenów KPJ2 i KDW1,

**c)**zgodnie z rysunkiem planu;

**2)**dopuszcza się lokalizację usług zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w wolnostojącym obiekcie.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,8;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m².

**§ 25. 1.**Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN9**, wskazane do powiększenia zagospodarowania terenu sąsiedniego zlokalizowanego bezpośrednio poza granicami planu.

**2.**Dla terenów, o których mowa ust 1, zakazuje się realizacji zabudowy.

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo - usługowa;

**3)**zabudowa usługowa, w tym z zakresu napraw pojazdów samochodowych i motocykli.

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

**1)**5m od terenów KDD i KDZ;

**2)**1,5m od terenu WS;

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo - usługowa;

**3)**zabudowa usługowa.

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

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,8;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo - usługowa;

**3)**zabudowa usługowa.

**2.**Dla terenów, o których mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

**1)**5m od terenów KDZ, KDD i KPJ1 w centralnej części planu;

**2)**4m od terenów KDW4 i KPJ1 przy południowej granicy planu;

**3)**1,5m od terenu WS.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów:

**a)**dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

**b)**dachy płaskie;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo - usługowa;

**3)**zabudowa usługowa.

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

**1)**6m od terenu KDZ;

**2)**5m od terenu KDL.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 2,4;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 11m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo – usługowa;

**3)**zabudowa usługowa.

**2.**Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDZ.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowo - usługowa;

**3)**zabudowa usługowa.

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

**1)**5m od terenu KDZ;

**2)**4m od terenu KDW1.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m².

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

**1)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**2)**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

**3)**zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - do 6 samodzielnych lokali mieszkalnych realizowanych w wolnostojącym obiekcie.

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

**1)**uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

**a)**6m od terenu KDW5,

**b)**1,5m od terenu WS;

**2)**zachowanie minimum 30% istniejących drzew.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,4;

**4)**wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 11,5m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m².

**§ 33. 1.**Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U1** o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa usługowa.

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

**1)**8m od terenu KDZ;

**2)**6m od terenu KDW5;

**3)**5m od terenu IT;

**4)**zgodnie z rysunkiem planu.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów :

**a)**dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

**b)**dachy płaskie,

**c)**dachy łukowe;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m².

**§ 34. 1.**Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa usługowa.

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

**1)**5m od terenów KDD i KPJ1;

**2)**4m od terenu KDW4;

**3)**1,5m od terenu WS.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,5;

**4)**wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10m;

**5)**w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400m².

**§ 35. 1.**Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

**1)**nakazuje się zachowanie i utrzymanie ciągłości otwartego cieku naturalnego, z zastrzeżeniem pkt 3;

**2)**zakazuje się:

**a)**lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również tymczasowej,

**b)**wykonywania robót utrudniających utrzymanie wód i urządzeń wodnych;

**3)**dopuszcza się:

**a)**lokalizację urządzeń wodnych,

**b)**realizację przepustów, przejść i przejazdów do nieruchomości.

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

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

**1)**powierzchni jezdnych, miejsc postojowych;

**2)**szczelnego powierzchniowego utwardzania terenu, z wyłączeniem elementów wymagających fundamentowania np. pod słupy, ławki;

**3)**zabudowy kubaturowej.

**3.**Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

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

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

**1)**zakazuje się realizacji:

**a)**powierzchni jezdnych, miejsc postojowych,

**b)**szczelnego powierzchniowego utwardzania terenu, z wyłączeniem elementów wymagających fundamentowania np. pod słupy, ławki,

**c)**zabudowy kubaturowej;

**2)**dopuszcza się wygrodzenie i przyłączenie całości lub części gruntu do terenów sąsiednich, ale bez zmiany jego przeznaczenia.

**3.**Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

**§ 38.**Wyznacza się teren o przeznaczeniu - las, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

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

**2.**Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zachowanie ogólnodostępnego ciągu pieszego o szerokości min. 2m.

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

**1)**maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%;

**2)**minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

**3)**wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,9;

**4)**wysokość zabudowy - nie większa niż 5m;

**5)**w zakresie geometrii dachów:

**a)**dachy o nachyleniu głównych połaci od 20º do 40º,

**b)**dachy płaskie;

**6)**minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych - 25m².

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

**1)**drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

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

**3)**droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolami **KDD**.

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

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

**2)**zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z komunikacją, obsługą ruchu oraz infrastrukturą techniczną;

**3)**dopuszcza się lokalizację:

**a)**wiat przy przystankach autobusowych,

**b)**1 parterowego kiosku, o powierzchni zabudowy do 9m², przy każdym przystanku autobusowym;

**4)**ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla:

**a)**dróg oznaczonych symbolem KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,

**b)**drogi oznaczonej symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

**c)**drogi oznaczonej symbolem KDD - 10m.

**3.**Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

**1)**wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 4 m;

**2)**geometria dachów - dachy płaskie lub łukowe.

**§ 41. 1**. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW5**.

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

**1)**zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną;

**2)**ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla:

**a)**drogi oznaczonej symbolem KDW1 - 4m,

**b)**dróg oznaczonych symbolem KDW2 - 5m,

**c)**dróg oznaczonych symbolem KDW3 - 6m,

**d)**drogi oznaczonej symbolem KDW4 - zgodnie z rysunkiem planu,

**e)**drogi oznaczonej symbolem KDW5 - 8m, z zastrzeżeniem zwężenia.

**§ 42. 1**. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - publiczne ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ1** - **KPJ3**.

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

**1)**zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną;

**2)**dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej;

**3)**ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla:

**a)**drogi oznaczonej symbolem KPJ1 - 6m z zastrzeżeniem zwężeń,

**b)**dróg oznaczonych symbolem KPJ2 - 8m, z zastrzeżeniem zwężeń,

**c)**dróg oznaczonych symbolem KPJ3 - 8m.

**Rozdział 12**
**Przepisy końcowe**

**§ 43.**W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XXX/228/96 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 listopada 1996 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego Jędrzychów V część I i II w Zielonej Górze* (Dz. Urz. Woj. Ziel. z 1997 r., Nr 1 poz. 14).

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

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przedkładam projekt uchwałyRady Miasta Zielona GóraZielona Góra, ... ................... 2021 r. |

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia .................... 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia....................2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia....................2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. BUDOWLANEJ W ZIELONEJ GÓRZE*.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Budowlanej w Zielonej Górze*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 marca do 6 kwietnia 2021r.

W ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 20 kwietnia 2021 r., w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wpłynęły 4 pisma zawierające uwagi cząstkowe do przedstawionych rozwiązań. Jedną uwagę rozpatrzono pozytywnie natomiast 3 uwagi zostały odrzucone. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek.

W stosunku do negatywnie rozpatrzonych uwag przyjęto następujące stanowisko:

1.Uwaga z dnia 20 kwietnia 2021r., złożona przez osobę fizyczną, dotycząca działek ewidencyjnych nr 93, 96, 89, 90, 116/15, 9/6, obręb 0036, oznaczonych w projekcie planu symbolami U1, MN4, M, w zakresie:

1)rezygnacji z wyznaczania w projekcie planu terenu z zabudową wielorodzinną (teren o symbolu M) i wprowadzenie w tym miejscu terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami jak dla terenu o symbolu MN4 – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Złożona uwaga odnosi się do niezabudowanych działek stanowiących własność prywatną. Składający uwagę nie jest ich właścicielem.

Przy tworzeniu projektu planu miejscowego starano się chronić zarówno prawa własności przyszłych inwestorów, jak i interesy aktualnych mieszkańców. W związku z tym dla terenu oznaczonego symbolem M uwzględniono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też wielorodzinnej, jednakże o ograniczonej do 6 liczbie samodzielnych lokali mieszkaniowych przypadających na wolno stojący obiekt. Tym samym przyszła zabudowa charakterem przypominać będzie „małe domy mieszkalne” podobne do istniejących obecnie na terenach oznaczonych symbolem MN5. Na terenie M ustalono jednak mniejszy wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż na przywołanych terenach zainwestowanych. Nakazano także zachowanie minimum 30% istniejących drzew, co uchroni przed diametralną zmianą krajobrazu w przedmiotowym obszarze. Dodatkowo do terenu przewidziano docelowy dostęp komunikacyjny zarówno od strony ul. Uroczej, jak też od strony ul. Dekarskiej. Działanie takie zwiększy bezpieczeństwo, a także pozwoli upłynnić ruch komunikacyjny związany ze wzrostem liczby mieszkańców, a tym samym samochodów.

 Z ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wynika, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jedną z podstawowych zasad w tym procesie jest poszanowanie zarówno potrzeb inwestycyjnych, jak też uzasadnionych interesów osób trzecich. Kiedy interesy stron są sprzeczne, co ma miejsce w obecnym przypadku, należy wyważyć argumenty wszystkich stron. Badając przedmiotową kwestię uznano, że realizacja przedmiotowych 6-cio lokalowych domów mieszkalnych nie zakłóci ładu przestrzennego.

2)zmiany przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 89 i 90 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN4 na teren zieleni urządzonej o symbolu ZP1 lub ZP2 – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Wskazane w uwadze nieruchomości stanowią własność Miasta. Z tego względu całkowitą rezygnację z przeznaczenia mieszkaniowego w ich granicach, co proponuje wnioskodawca, uznać można za działanie nieekonomiczne. Tworząc projekt planu brano pod uwagę szereg różnorodnych czynników, w tym także możliwość zaspokojenia przez mieszkańców potrzeb rekreacyjnych. Nie bez znaczenia pozostaje w tym kontekście fakt, iż obszar opracowania sąsiaduje ze zwartymi kompleksami leśnymi, w tym z zespołem przyrodniczo- krajobrazowym „Liliowy Las”. Charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cechuje ponadto wysoki udział zieleni towarzyszącej zabudowie.

3)rezygnacji z terenu usługowego oznaczonego w projekcie planu symbolem U1 i wprowadzenie w tym miejscu terenu zielonego – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Teren oznaczony w projekcie planu symbolem U1 znajduje się
w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy zbiorczej, co przemawia za inwestycyjnym wykorzystaniem posiadanego potencjału lokalizacyjnego. Obszar ten wprawdzie częściowo porośnięty jest drzewami, które stanowią pozostałość kompleksu leśnego znajdującego się po drugiej stronie ulicy, niemniej odizolowanie terenu sprawia, iż nie odgrywa on teraz znaczącej roli w systemie leśnym otaczającym miasto. Zaznaczyć także należy, że wnioskowany teren U1 nie przylega bezpośrednio do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Realizacja w jego granicy nowej zabudowy nie uszczupli także możliwości inwestycyjnych nieruchomości zlokalizowanych po drugiej stronie ul. Uroczej, może natomiast wygenerować zyski, a także przyczynić się do ożywienia i zapewnienia funkcji usługowej tej części osiedla.

2.Uwaga z dnia 19 kwietnia 2021r., złożona przez osobę fizyczną, w imieniu mieszkańców wymienionych w uwadze, dotycząca działek ewidencyjnych nr 93, 96, 89, 90, 116/15, 9/6, obręb 0036, oznaczonych w projekcie planu symbolami U1, MN4, M, w zakresie:

1)rezygnacji z wyznaczania w projekcie planu terenu z zabudową wielorodzinną (teren o symbolu M) i wprowadzenie w tym miejscu terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami jak dla terenu o symbolu MN4 – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Złożona uwaga odnosi się do niezabudowanych działek stanowiących własność prywatną. Składający uwagę nie jest ich właścicielem.

Przy tworzeniu projektu planu miejscowego starano się chronić zarówno prawa własności przyszłych inwestorów, jak i interesy aktualnych mieszkańców. W związku z tym dla terenu oznaczonego symbolem M uwzględniono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też wielorodzinnej, jednakże o ograniczonej do 6 liczbie samodzielnych lokali mieszkaniowych przypadających na wolno stojący obiekt. Tym samym przyszła zabudowa charakterem przypominać będzie „małe domy mieszkalne” podobne do istniejących obecnie na terenach oznaczonych symbolem MN5. Na terenie M ustalono jednak mniejszy wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż na przywołanych terenach zainwestowanych. Nakazano także zachowanie minimum 30% istniejących drzew, co uchroni przed diametralną zmianą krajobrazu w przedmiotowym obszarze. Dodatkowo do terenu przewidziano docelowy dostęp komunikacyjny zarówno od strony ul. Uroczej, jak też od strony ul. Dekarskiej. Działanie takie zwiększy bezpieczeństwo, a także pozwoli upłynnić ruch komunikacyjny związany ze wzrostem liczby mieszkańców, a tym samym samochodów.

 Z ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wynika, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jedną z podstawowych zasad w tym procesie jest poszanowanie zarówno potrzeb inwestycyjnych, jak też uzasadnionych interesów osób trzecich. Kiedy interesy stron są sprzeczne, co ma miejsce w obecnym przypadku, należy wyważyć argumenty wszystkich stron. Badając przedmiotową kwestię uznano, że realizacja przedmiotowych 6-cio lokalowych domów mieszkalnych nie zakłóci ładu przestrzennego.

2)zmiany przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 89 i 90 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN4 na teren zieleni urządzonej o symbolu ZP1 lub ZP2 – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Wskazane w uwadze nieruchomości stanowią własność Miasta. Z tego względu całkowitą rezygnację z przeznaczenia mieszkaniowego w ich granicach, co proponuje wnioskodawca, uznać można za działanie nieekonomiczne. Tworząc projekt planu brano pod uwagę szereg różnorodnych czynników, w tym także możliwość zaspokojenia przez mieszkańców potrzeb rekreacyjnych. Nie bez znaczenia pozostaje w tym kontekście fakt, iż obszar opracowania sąsiaduje ze zwartymi kompleksami leśnymi, w tym z zespołem przyrodniczo- krajobrazowym „Liliowy Las”. Charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cechuje ponadto wysoki udział zieleni towarzyszącej zabudowie.

3)rezygnacji z terenu usługowego oznaczonego w projekcie planu symbolem U1 i wprowadzenie w tym miejscu terenu zielonego – uwaga nieuwzględniona w całości

**Uzasadnienie:** Teren oznaczony w projekcie planu symbolem U1 znajduje się
w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy zbiorczej, co przemawia za inwestycyjnym wykorzystaniem posiadanego potencjału lokalizacyjnego. Obszar ten wprawdzie częściowo porośnięty jest drzewami, które stanowią pozostałość kompleksu leśnego znajdującego się po drugiej stronie ulicy, niemniej odizolowanie terenu sprawia, iż nie odgrywa on teraz znaczącej roli w systemie leśnym otaczającym miasto. Zaznaczyć także należy, że wnioskowany teren U1 nie przylega bezpośrednio do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Realizacja w jego granicy nowej zabudowy nie uszczupli także możliwości inwestycyjnych nieruchomości zlokalizowanych po drugiej stronie ul. Uroczej, może natomiast wygenerować zyski, a także przyczynić się do ożywienia i zapewnienia funkcji usługowej tej części osiedla.

3.Uwaga z dnia 20 kwietnia 2021r., złożona przez Home-Bud S.C. Magdalena Jędrychowska, Robert Jędrychowski, ul. Naftowa 1, 65-705 Zielona Góra, dotycząca działek ewidencyjnych nr 93 i 96, obręb 0036, oznaczonych w projekcie planu symbolem M, w zakresie zmniejszenia na przedmiotowym terenie wskaźnika istniejących drzew do zachowania z 30% na 10-15% – uwaga nieuwzględniona w całości.

**Uzasadnienie:** Przedmiotowe nieruchomości, stanowiące własność składającego uwagę, zlokalizowane są we wnętrzu osiedla, na którym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przemieszanymi formami zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Wprowadzony w tym obszarze w projekcie planu miejscowego teren o symbolu M, na którym dopuszczono realizację zabudowy posiadającej do 6 samodzielnych lokali mieszkaniowych przypadających na wolno stojący obiekt, jest efektem zgłaszanego zapotrzebowania inwestycyjnego na ten rodzaj zabudowy. Potrzeby właścicieli gruntów nie są jednak jedynym głosem branym pod uwagę podczas tworzenia projektu planu miejscowego. Kiedy jednak interesy stron okazują się sprzeczne, co ma miejsce w obecnym przypadku, należy wyważyć argumenty wszystkich stron. Dokonując dodatkowej analizy uznano, że zmniejszenie liczby zachowanych drzew może wpłynąć niekorzystnie na krajobraz i otoczenie. Powstające budynki mogą natomiast zostać zaprojektowane z zachowaniem na przedmiotowym terenie wyraźnego akcentu zieleni wysokiej.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia....................2021 r.

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

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Budowlanej w Zielonej Górze

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

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

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię cieplną,

c) zaopatrzenie w gaz,

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

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

a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,

b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia .................... 2021 r.
<Zalacznik4.gml>

1. )W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XXX/228/96 z 28 listopada 1996 r. [↑](#footnote-ref-1)
2. )Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020r. poz. 1378. [↑](#footnote-ref-2)
3. )Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021r. poz. 784 i 922. [↑](#footnote-ref-3)
4. )Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r. i nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020r. [↑](#footnote-ref-4)