

**UCHWAŁA Nr LVI / 343 / 09**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**  
**z dnia 30 grudnia 2009 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zielonogórską, Kamienną i rzeką Czarną Strugą.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Nowej Soli Nr XL/232/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zielonogórską, Kamienną i rzeką Czarną Strugą po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Sól, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zielonogórską, Kamienną i rzeką Czarną Strugą.

**2.** Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;

- 7) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynku po obrysie, pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku;
- 12) powierzchni użytkowej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia literowe i liczbowe określające przeznaczenia terenu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2.** Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

DZIAŁ II  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Rozdział 1

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania  
wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 4. 1. Kształtowanie zabudowy** winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>.
5. Dopuszcza się lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Odległość linii zabudowy ustalona jest na rysunku planu, jeżeli rysunek planu nie podaje odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej, linia zabudowy ustalona jest według istniejących budynków.
7. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
8. Istniejące budynki, znajdujące się poza ustalonymi liniami zabudowy, dopuszcza się do użytkowania w sposób dotychczasowy, z zakazem ich rozbudowy.
9. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

**§ 5. 1. Obszary przestrzeni publicznej** obejmują:

- 1) tereny dróg publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy;
  - 2) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP i UO oraz tereny zielni publicznej oznaczone symbolem ZP, US.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
    - a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych;
    - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów;
    - c) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
  - 2) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
    - a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,

- b) maksymalna wysokość ogrodzenia dla terenów mieszkaniowych nie powinna przekraczać wysokości 1,8 m.

## Rozdział 2

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

#### § 6.1. Ustala się dla ulicy, oznaczonej symbolem **1 KDL**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych o parametrach ulicy lokalnej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi należy ująć i odprowadzić poprzez zamknięty system kanalizacji, a następnie podczyścić do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami.

#### 2. Ustala się dla ulic, oznaczonych symbolem od **1KDD do 9 KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny ulic publicznych o parametrach ulicy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi należy ująć i odprowadzić poprzez zamknięty system kanalizacji, a następnie podczyścić do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami.

#### 3. Ustala się dla dróg, oznaczonych symbolem od **1KDW do 12 KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość jezdni minimalna 4 m;
- 3) szerokość minimalna chodnika lub chodników łącznie 1,5 m;
- 4) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni o minimalnej łącznej szerokości: 5,5 m;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi należy ująć i odprowadzić poprzez zamknięty system kanalizacji, a następnie podczyścić do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami.

#### 4. Ustala się dla ciągów komunikacyjnych, oznaczonych symbolem **1 KDJP, 2 KDJP**:

- 1) przeznaczenie : tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika, od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz elementów małej architektury.

#### § 7. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- 1) chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;

- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe, miejsca postojowe taksówek);
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

**§ 8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:**

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 5) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) szkoły – 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) zakłady produkcyjne – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 8) inna niż powyższe, zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

**§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:**

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej wymaga uzyskania warunków technicznych od właściwego administratora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej rozdzielczą siecią wodociagową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, pod warunkiem uzgodnienia

prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą, wymaga uzyskania warunków technicznych od właściwego administratora sieci;

- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości; wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
- 4) zabrania się dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieci wodnokanalizacyjnych.

### **3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, ustala się:**

- 1) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy, z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej, która wymaga uzyskania warunków technicznych od właściwego administratora sieci;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci systemem grawitacyjno - tłocznym w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą, a także na innych terenach, po uzgodnieniu z zarządcą terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, która wymaga uzyskania warunków technicznych od właściwego administratora sieci;
- 4) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w celu właściwej jej eksploatacji w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
- 5) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 6) zakaz podłączania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do kanalizacji deszczowej, a także wprowadzania ścieków opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz budowy oczyszczalni przydomowych;
- 8) zabrania się dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieci wodnokanalizacyjnych.

### **4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**

- 1) prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników (za zgodą ich zarządcy);
- 2) ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) zabrania się dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieci wodnokanalizacyjnych.

### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej średniego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania, według warunków technicznych przyłączenia do sieci

- gazowej i uzyskania opłacalnych wskaźników ekonomicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
  - 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być odpłatnie przebudowane przez ich właściciela na wniosek inwestora, który wystąpi do niego z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy i zawrze z nim odpowiednie umowy;
  - 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym; w przypadku lokalizowania sieci w liniach rozgraniczających dróg ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji z zarządcą drogi;
  - 5) rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika).
- 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**
- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników, kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych - zgodnie z podpisanymi umowami. Dopuszcza się wprowadzanie systemów segregacji odpadów; system zbierania i gromadzenia odpadów komunalnych, będzie oparty na istniejącym systemie zbiórki zmieszanych odpadów komunalnych oraz rozbudowywanej ich selektywnej zbiórki, zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami;
  - 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno - prawnymi – ze szczególnym uwzględnieniem odpadów z sektora rolniczego oraz z sektora medyczo - weterynaryjnego, przez uprawnione firmy działające w tym zakresie do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów, instalacji, odzysku i unieszkodliwiania, w tym do:
    - a) instalacji utylizacji odpadów zwierzęcych;

- b) krajowej sieci instalacji unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- c) innych zgodnie z podpisanymi umowami.

#### Rozdział 4

### Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) fragment obszaru miasta objęty planem, jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
  - 2) fragment obszaru miasta objęty planem, jako strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
  - 3) fragment obszaru miasta objęty planem, jako strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
  - 4) fragment obszaru miasta objęty planem, jako strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
  - 5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.
- 2.** Budynki ujęte w gminnej ewidencji dóbr nieruchomych (strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, strefy ochrony konserwatorskiej „B”, strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”, strefy obserwacji archeologicznej „OW”) oznaczono graficznie na rysunku.
- 3.** Wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, strefy ochrony konserwatorskiej „B” wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4.** Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, strefy konserwatorskiej „B” należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5.** Ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych,
- 1) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 2,
  - 2) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 4,
  - 3) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 8,
  - 4) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 10,
  - 5) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 12-14,
  - 6) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 18,
  - 7) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 20,
  - 8) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 24,
  - 9) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 26,
  - 10) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 28,
  - 11) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 30,
  - 12) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 32,
  - 13) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 34,
  - 14) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 38,
  - 15) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 40,
  - 16) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 42,
  - 17) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 44,
  - 18) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 46,
  - 19) obiekt mieszkalno-usługowy, ul. Zielonogórska 48,
  - 20) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 50,
  - 21) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 52,54,
  - 22) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 56,
  - 23) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 58,



- 24) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 64,
- 25) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 66,
- 26) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 68,
- 27) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 70,72,
- 28) obiekt mieszkalny, ul. Zielonogórska 74,
- 29) obiekt mieszkalny, ul. Kamienna 2,
- 30) obiekt mieszkalny, ul. Kamienna 4,
- 31) obiekt mieszkalny, ul. Kamienna 6,
- 32) obiekt mieszkalny, ul. Kamienna 30,
- 33) obiekt mieszkalny, ul. Kamienna 32,
- 34) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 6,
- 35) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 8,
- 36) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 10,
- 37) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 12,
- 38) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 14,
- 39) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 16,
- 40) obiekt mieszkalny, ul. Botaniczna 18,20,
- 41) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 1,3,
- 42) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 4,
- 43) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 6,
- 44) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 7,
- 45) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 9,
- 46) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 11ab,
- 47) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 12,
- 48) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 13,
- 49) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 14,
- 50) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 15,17,
- 51) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 18,
- 52) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 20,
- 53) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 21,
- 54) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 22,
- 55) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 23,
- 56) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 24,
- 57) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 25,
- 58) obiekt mieszkalny, ul. Wiejska 27,
- 59) obiekt mieszkalny, ul. Orkana 15,
- 60) obiekt mieszkalny, ul. Orkana 17,
- 61) obiekt mieszkalny, ul. Orkana 19,
- 62) obiekt mieszkalny, ul. Orkana 20,
- 63) obiekt mieszkalny, ul. Orkana 21,
- 64) obiekt mieszkalny, ul. Emilii Plater 5,
- 65) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 1,
- 66) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 2a,
- 67) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 3,
- 68) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 5,
- 69) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 7,

- 70) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 9,
- 71) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 10,
- 72) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 11,
- 73) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 12,
- 74) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 13,
- 75) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 14,
- 76) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 15,
- 77) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 17,
- 78) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 18,
- 79) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 19,
- 80) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 20,
- 81) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 21,
- 82) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 22,
- 83) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 23,
- 84) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 24,
- 85) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 26,
- 86) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 27,
- 87) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 28,
- 88) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 29,
- 89) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 30,
- 90) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 31,
- 91) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 32,
- 92) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 33,
- 93) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 34,
- 94) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 35,
- 95) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 36,
- 96) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 37,
- 97) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 38,
- 98) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 39,
- 99) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 40,
- 100) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 41,
- 101) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 42,
- 102) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 44,
- 103) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 46,
- 104) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 48,
- 105) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 49,
- 106) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 50,
- 107) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 54,
- 108) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 56,
- 109) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 58,
- 110) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 60,
- 111) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 60a,
- 112) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 64,
- 113) obiekt mieszkalny, ul. Chrobrego 66,
- 114) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 2a,
- 115) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 4,

- 116) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 5,
- 117) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 10,
- 118) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 16,
- 119) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 20,
- 120) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 22,
- 121) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 24,
- 122) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 28,
- 123) obiekt mieszkalny, ul. Grobla 39.

6. Dla stanowisk archeologicznych ustala się wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
7. W granicach **strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochrona historycznego rozplanowania układu przestrzennego;
  - 2) na prowadzenie wszelkich prac na zewnątrz i wewnątrz budynków wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 3) realizacja nowych inwestycji dopuszczalna jest tylko za zezwoleniem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po wstępnym z nim uzgodnieniu lokalizacji oraz wyglądu architektonicznego obiektu; dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy wysokości kondygnacji maksymalnie 4 m;
  - 4) rozbiórki możliwe są w odniesieniu do obiektów powstałych po 1945 r. oraz obiektów, które nie zostały wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. W granicach **strefy „B” ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie formy architektonicznej i materiału elewacyjnego; nową zabudowę nawiązać do lokalnej, historycznej tradycji budowlanej;
  - 2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
  - 3) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
  - 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
  - 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
  - 6) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
    - a) remontów, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków architektury i budownictwa,
    - b) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych,
    - c) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

9. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji znajdujących się na obszarze **strefy ochrony konserwatorskiej „A”** ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej frontów budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsiionków) z prawem do przebudowy parterów w tym otworów okiennych, drzwiowych i witryn ;
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
- 3) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;
- 5) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych;
- 6) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji lukarn o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówko podobną;
- 7) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 9) dopuszcza się wymianę stolarki nie nadającej się do remontu, wykonaną na wzór istniejącej;
- 10) obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

10. Dla budynków ujętych w ewidencji znajdujących się na obszarze **strefy ochrony konserwatorskiej „B”** dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

- 1) odsłonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
- 2) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utwalenie oryginalnej substancji.

11. W granicach strefy **„K” ochrony krajobrazu kulturowego** , z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej oraz współczesnej, nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utwalenia

istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

- 4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 5) umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów oraz zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy konsultować z właściwym urzędem ochrony zabytków;
- 6) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
  - a) remontów, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków architektury i budownictwa,
  - b) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych,
  - c) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

**12. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:**

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwego oddziału urzędu ochrony zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim; ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktywów archeologicznych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót;
- 2) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych, prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są zgodnie z przepisami szczególnymi; wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
- 3) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

**§ 11.1.** W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym ustala się :

- 1) ochronie przed hałasem podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) do poszczególnych grup terenów, dla których przepisy szczególne określają wskaźniki hałasu, zalicza się następujące tereny ustalone w planie:

- a) jako tereny zabudowy mieszkaniowej należy rozumieć tereny oznaczone symbolami od 1MN do 21 MN oraz od 1MW do 4 MW;
  - b) jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należy rozumieć tereny oznaczone symbolami 1UO, 1US, 2US;
  - c) jako tereny na cele mieszkaniowo - usługowe należy rozumieć tereny oznaczone symbolami od 1MU do 10 MU;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urzędzeń powodujących przekraczanie wymogów w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, na terenach podlegających ochronie przed hałasem.

**§ 12.1.** Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 o statusie najwyższej ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej.

## Rozdział 6

### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

**§ 13. 1.** Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
  - a) wolno stojącej = 20 m;
  - b) bliźniaczej = 18 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, U/P = 20 m;
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW = 24 m.

**2.** Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
  - a) wolno stojącej = 800 m<sup>2</sup>;
  - b) dla działki nr 574 na terenie oznaczonym 15 MN = 400 m<sup>2</sup>;
  - c) bliźniaczej = 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW, U/P = 700 m<sup>2</sup>;
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 500 m<sup>2</sup>.

**3.** Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości oraz poprawę funkcjonowania nieruchomości.

**4.** Na całym terenie opracowania dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i wtórne podziały nieruchomości w zależności od potrzeb.

## Rozdział 7

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1 MN do 8 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urzędzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzone;
  - c) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
- b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
- c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- e) ustala się w budynkach mieszkalnych stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami 9 MN, 10 MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) usługi nieuciągliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się w budynkach mieszkalnych stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Dopuszcza się ustanawianie na terenie służebności gruntowej.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 11 MN do 14 MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - e) ustala się w budynkach mieszkalnych stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;



- e) ustala się w budynkach mieszkalnych stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Dopuszcza się ustanawianie na terenie służebności komunikacyjnej.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 16 MN do 21 MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - e) ustala się w budynkach mieszkalnych stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MU do 6MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - b) zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy na działkach wydzielonych jako mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, lub zespołu tych budynków;

- b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - c) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
  - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
  - f) ustala się jako obowiązujące dla budynków przeznaczenia podstawowego stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - g) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - h) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług zaliczanych do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

**7.** Dla terenu oznaczonego symbolem **7MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, teren celu publicznego budownictwa komunalnego i usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - b) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy na działkach jako mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, lub zespołu tych budynków;
  - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - e) ustala się jako obowiązujące dla budynków przeznaczenia podstawowego stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług zaliczanych do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od **8 MU do 10MU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
    - b) zieleń urządzona;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy na działkach wydzielonych jako mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, lub zespołu tych budynków;
    - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
    - c) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
    - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
    - f) ustala się jako obowiązujące dla budynków przeznaczenia podstawowego stosowanie połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
    - g) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu nie spełniającym wymogów wyżej wymienionych i nie polegającym na budowie dodatkowej kondygnacji dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
    - h) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania usług zaliczanych do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
    - b) zieleń urządzona;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
    - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
    - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
    - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie, wielospadowe i mansardowe;

f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**10.** Dla terenu oznaczonego symbolem **od 3U do 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) zabudowa produkcyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie, wielospadowe i mansardowe;
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zabudowa produkcyjna, pod warunkiem nie wykraczania oddziaływaniem na środowisko poza granice inwestycji;

**11.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zabudowa garażowa i gospodarcza;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) zabudowa usługowa;
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - d) ustala się jako stosowanie połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie, wielospadowe i mansardowe;
  - e) ustala linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zabudowa gospodarcza;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do okapu dachu;
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

**14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń - budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów, zieleń urządzona;
- 4) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych - 18 m,
  - b) powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 40%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%.

**15.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zabudowa garażowa i gospodarcza realizowana w tylnej części działek;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane w parterach budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
  - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, wielospadowego, mansardowe o nachyleniu połaci do 55°;

- e) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu budynku, z dopuszczeniem podczas remontu, ze względów technicznych zmian nachylenia połaci w stosunku do istniejących o 5° oraz zmian w wysokości budynku do kalenicy o 10% istniejącej wysokości,
- f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**16.** Dla terenów oznaczonych symbolem **2 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zabudowa garażowa i gospodarcza realizowana w tylnej części działek;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
  - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o nachyleniu połaci do 55°;
  - e) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu budynku, z dopuszczeniem podczas remontu, ze względów technicznych zmian nachylenia połaci w stosunku do istniejących o 5° oraz zmian w wysokości budynku do kalenicy o 10% istniejącej wysokości;
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**17.** Dla terenów oznaczonych symbolami **3 MW**, **4 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zabudowa garażowa i gospodarcza realizowana w tylnej części działek;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane w parterach budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
  - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o nachyleniu połaci do 55°;
  - e) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu budynku, z dopuszczeniem podczas

remontu, ze względów technicznych zmian nachylenia połąci w stosunku do istniejących o 5° oraz zmian w wysokości budynku do kalenicy o 10% istniejącej wysokości;  
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej i wału przeciwpowodziowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciąg pieszy lub pieszo rowerowy;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu.

**19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne;
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg;
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo - wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**20.** Dla terenu oznaczonego symbolami **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna i obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe;
  - b) zieleń izolacyjna;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu.

**21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń urządzona;
- 3) teren głównego punktu zasilającego – warunki zabudowy obiektów i budynków zgodnie z warunkami i potrzebami technicznymi urządzeń elektroenergetycznych.

**22.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) tereny stacji gazowej – warunki zabudowy obiektów i budynków zgodnie z warunkami i potrzebami technicznymi urządzeń gazowych.

**23.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS do 6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy ciek.

## Rozdział 8

### **Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.**

**§ 15.** Dla terenów objętych zmianą planu ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

## Rozdział 9

### **Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 16.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## DZIAŁ III

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 18.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.