



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 maja 2016 r.

Poz. 984

UCHWAŁA NR XXXII.349.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej w Zielonej Górze¹

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 2016r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.²) 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.³) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej w Zielonej Górze, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego dawną granicą administracyjną miasta, ul. Zjednoczenia, ul. Naftową i terenami kolejowymi oraz dla terenu przy skrzyżowaniu ul. Chemicznej i ul. Zjednoczenia.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załączniki nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami Rady Miasta Zielona Góra:

- 1) nr LXVII.583.2014 z dnia 27 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej w Zielonej Górze;
- 2) nr LXXV.682.2014 z dnia 25 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej w Zielonej Górze.

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VIII.75.2011 z dnia 29 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

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

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji oraz budynków portierni, ochrony lub dozoru;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², handlu hurtowego,
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej, ochrony zdrowia - z wyłączeniem szpitali,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - f) ubezpieczeń i finansów,
 - g) informacji i komunikacji,
 - h) hotelarstwa,
 - i) kultury, sztuki, rozrywki,
 - j) kultu religijnego,
 - k) transportu, przeprowadzek,
 - l) działalności pocztowej i kurierskiej,
 - m) motoryzacji, napraw pojazdów, myjni,
 - n) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
 - b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunkach 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) strefy techniczne.

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

§ 4. W granicach obszaru objętego planem, w części oznaczonej graficznie na rysunku planu, występują tereny o złożonych warunkach gruntowych.

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne zapisane w rozdziałach od 1 do 8 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

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

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1) nakazuje się:

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

b) uwzględnianie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym ograniczanie wpływu prowadzonych działalności na widoczność sygnalizacji świetlnej;

2) zakazuje się lokalizacji:

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

b) obiektów przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną,

c) z uwagi na lotnisko Przylep, obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków;

3) dopuszcza się:

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

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
- parkingi i garaże,
- budynków portierni, ochrony lub dozoru,
- składy, magazyny,
- zieleni,
- tablice i urządzenia reklamowe,
- podjazdy, schody, rampy, tarasy, wiaty, altany, zadaszenia, ogrodzenia, miejsca na odpady komunalne, obiekty małej architektury, pomniki,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,

b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
c) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez,

d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od niej;

2) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) przebudowę,

b) nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,

c) rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,

d) zmianę sposobu użytkowania,

e) wykonanie ocieplenia.

3. W zakresie sytuowania ogrodzeń zakazuje się lokalizacji od strony dróg publicznych, w tym dróg zlokalizowanych poza granicami planu, ogrodzeń:

1) betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek;

2) z blachy.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 5;

2) zakazuje się dzielenia działek na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem regulacji pomiędzy terenami drogowymi.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem.

4. Nakazuje się zabezpieczenie zabudowy podlegającej ochronie akustycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;

3) dopuszcza się prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi związanej z istniejącą lub planowaną działalnością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się:

- a) zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników na terenach, na których realizowane są działalności mogące spowodować niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody gruntowe.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych, nakazuje się przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi, utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3 i KDD4.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie ogólnodostępności,
- b) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnościami, w tym realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylkami;

2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni;

3) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;

2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych;

3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych;

4) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek na styku z terenami drogowymi – 5m;

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:

a) pod obiekty infrastruktury technicznej – 20m²,

b) w pozostałych przypadkach – 200m².

2. Nie określa się parametru dotyczącego:

1) maksymalnej szerokości frontu działek;

2) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 6

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

§ 12. 1. Określa się strefy techniczne od wyznaczonych graficznie na rysunku planu następujących sieci infrastruktury technicznej:

1) od sieci kanalizacyjnych – pas eksploatacyjny o szerokości po 4 m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;

2) od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia – strefa o szerokości po 6m z każdej strony, licząc od osi linii,

b) wysokiego napięcia – strefa o szerokości po 11m z każdej strony, licząc od osi linii.

2. W granicach stref technicznych:

1) zakazuje się realizacji:

a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,

b) urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury, wymagających fundamentowania,

c) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

a) komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni niskiej.

3. W przypadku likwidacji sieci lub skablowania linii napowietrznych, wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne przestają obowiązywać.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

a) drogi publiczne, częściowo lub całkowicie zlokalizowane poza granicami planu, tj.: ul. Zjednoczenia, ul. Naftową, ul. Foliuszową,

b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3 i KDD4;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez:

a) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,

b) nowo wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 6 m.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) minimum 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług hotelarskich,

b) minimum 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,

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

d) minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych, dla obiektu produkcyjnego i obiektu handlu hurtowego,

e) minimum 5 miejsc postojowych na powierzchnię użytkową do 1000 m² usług innych niż wymienione w lit. a-d,

f) minimum 10 miejsc postojowych na powierzchnię użytkową powyżej 1000 m² usług innych niż wymienione w lit. a-d;

2) 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 10 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 objętych planem, zgodnie z którymi:

1) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających drogi, natomiast w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym wszystkich projektowanych docelowo sieci;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących,

b) wydzielanie działek w celu realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, nakazuje się:

1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) podczyszczenie ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, przed ich wprowadzeniem do systemu sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) docelowe objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów utwardzonych,

b) odprowadzanie wód z placów manewrowych, parkingów utwardzonych do systemu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych do gruntu,

b) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej,

c) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora,

d) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów nakazuje się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej lub z indywidualnego zaopatrzenia w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;

2) utwardzenie terenu pod komunikację pieszą i miejsca postojowe;

3) realizację zieleni, infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;

4) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 9

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 10

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne realizowane w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

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

a) pokrywających się z linią rozgraniczającą teren od strony północno - zachodniej,

b) odsuniętych na odległość 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony północno - wschodniej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren maksymalnie 1 parterowego budynku portierni, ochrony lub dozoru, w granicach nieruchomości,

b) utrzymanie istniejącego przeznaczenia mieszkaniowego, w tym nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w ust. 3;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji składów na otwartej przestrzeni,

b) realizacji nowych budynków mieszkaniowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

3) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w § 8 - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m, z dopuszczeniem realizacji budowli o wysokości poniżej 50m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy spadziste – o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

c) dachy faliste,

d) dachy łukowe.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy;

3) zabudowa produkcyjno – usługowa;

4) przetwórstwo.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:

a) dla terenu P/U1:

- wytyczonych w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDW,

- pokrywających się z linią rozgraniczającą teren KDD1,

b) dla terenu P/U2:

- wytyczonych w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KDD3,

- wytyczonych w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDW oraz od linii rozgraniczającej teren wzdłuż ul. Naftowej,

- pokrywających się z linią rozgraniczającą tereny KDD1 i KDD4,

c) dla terenu P/U3 wytyczonych:

- w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren wzdłuż ul. Zjednoczenia;

- w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren KDD3,

- w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren KDD2 oraz od linii rozgraniczającej teren wzdłuż ul. Naftowej,

d) dla terenu P/U4 pokrywających się z linią rozgraniczającą teren KDD4;

2) dopuszcza się lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren:

a) maksymalnie 1 parterowego budynku portierni, ochrony lub dozoru, w granicach nieruchomości,

b) na terenie oznaczonym symbolem P/U3:

- schodów, podestów, pochylni,

- zadaszeń, fragmentów dachu, ganków, wiatrołapów - nie dalej niż 2 m poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w § 8 – do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 24 m, z dopuszczeniem realizacji budowli o wysokości poniżej 50m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste – o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,
 - c) dachy faliste,
 - d) dachy łukowe.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3 i KDD4.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się realizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów służących obsłudze komunikacji,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) zieleni,
 - e) parkingów,
 - f) tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) miejsc na odpady komunalne,
 - h) zadaszeń,
 - i) obiektów małej architektury.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – droga wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
- 2) zakazuje się realizacji parkingów i garaży;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze komunikacji.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VIII.75.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 52, poz. 1001).

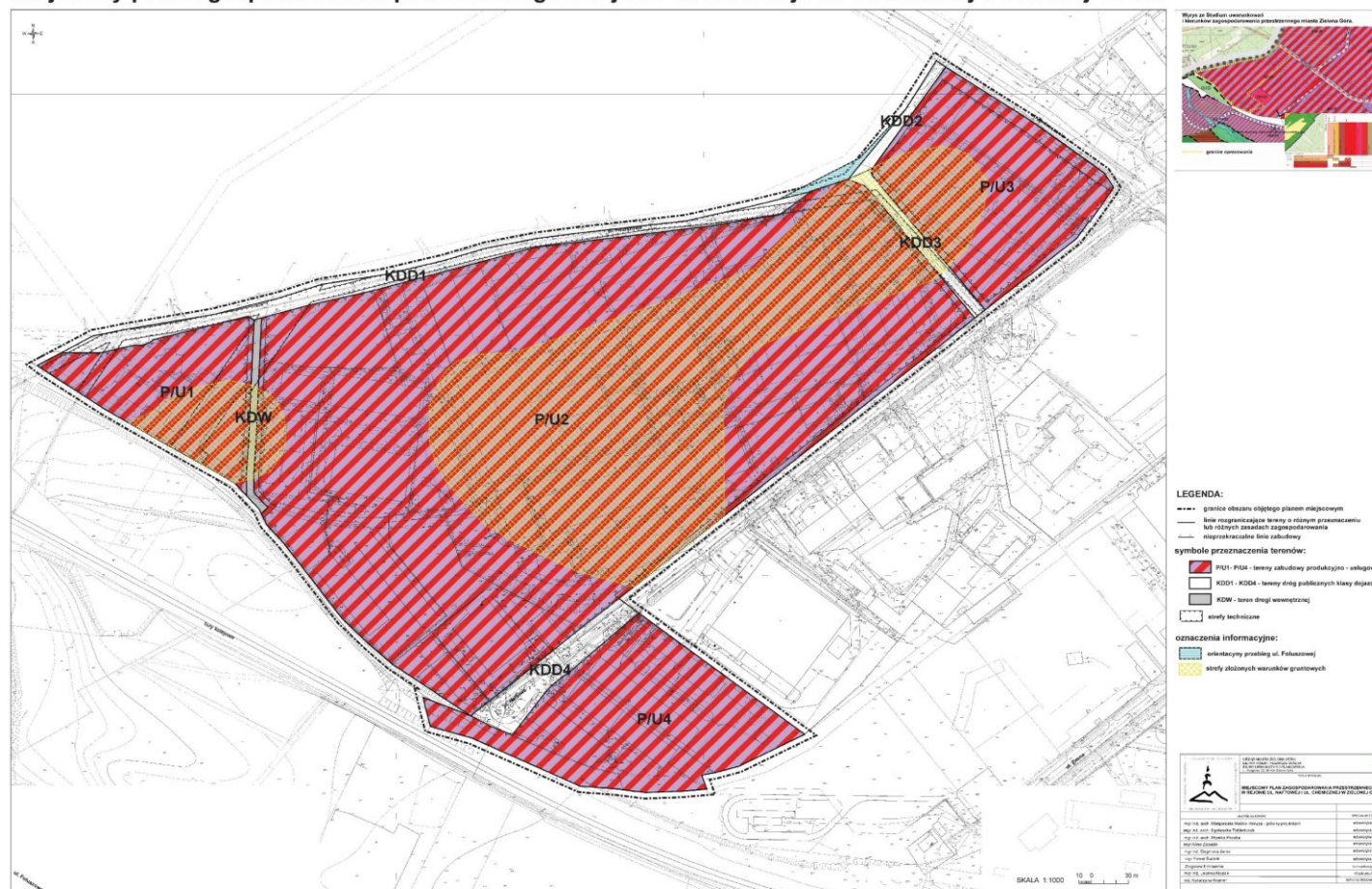
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

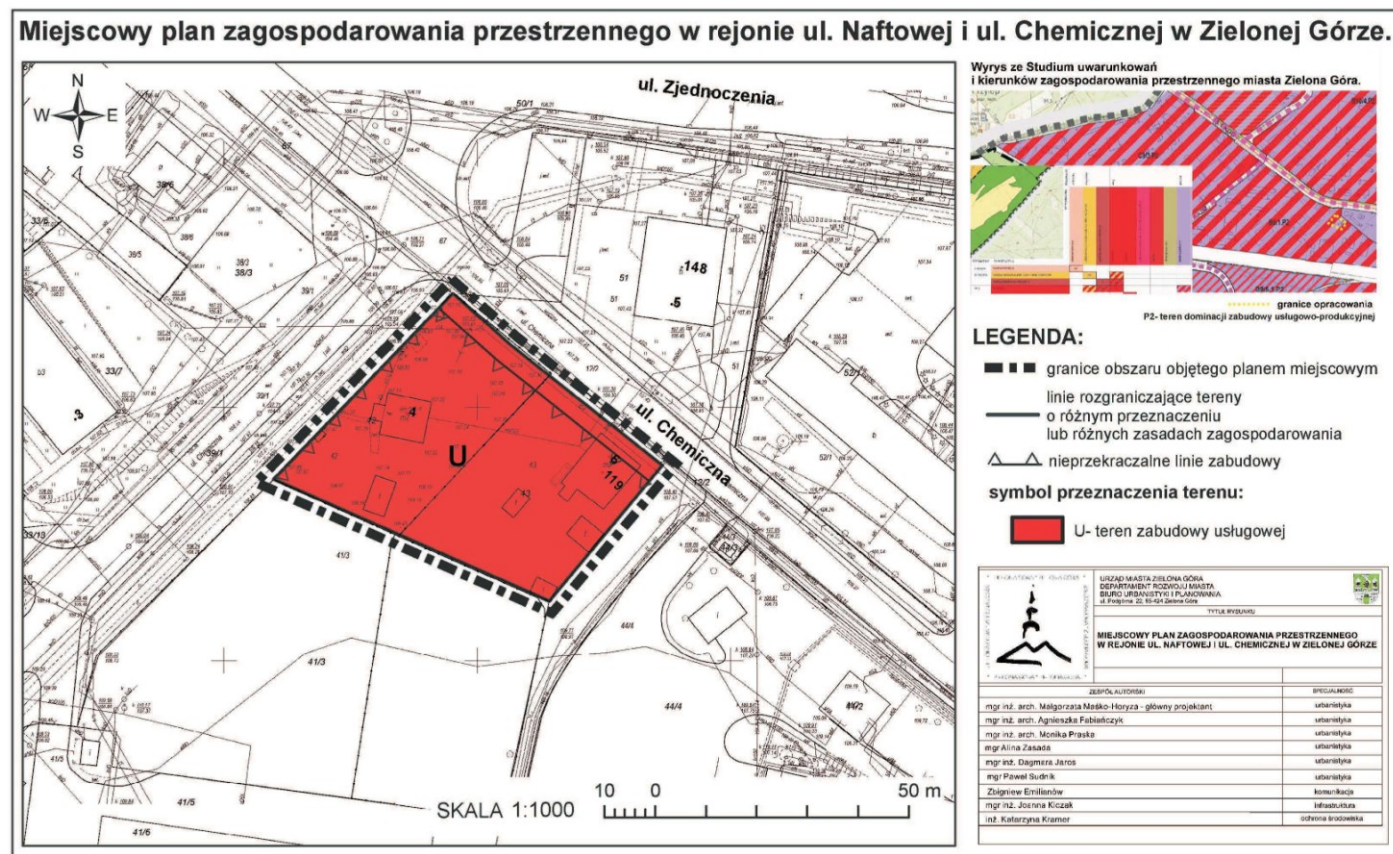
Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej w Zielonej Górze.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXII.349.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 kwietnia 2016r.



**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII.349.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 26 kwietnia 2016r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. NAFTOWEJ I UL. CHEMICZNEJ W ZIELONEJ GÓRZE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej w Zielonej Górze.

Podczas dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi, które w toku prowadzonej procedury zostały pozytywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta, a tym samym zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXII.349.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 26 kwietnia 2016r.

ROZSTRZYGNIECIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASA-
DACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Naftowej i ul. Chemicznej
w Zielonej Górze**

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 1990r. o samorządzie gminnym, jak:

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

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

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

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

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