

2107

UCHWAŁA NR LVI/722/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 24 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte w Zielonej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr XXI/307/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte w Zielonej Górze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalonym uchwałą nr XXVIII/392/08 z dnia 19 sierpnia 2008 roku uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte w Zielonej Górze, o powierzchni około 8ha, który usytuowany jest w centrum miasta.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Zielona Góra. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte. Rysunek planu miejscowego” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich fi-

nansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia przywołane w treści niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) granica zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) budynek zabytkowy objęty ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 7) oś ul. Plac Bohaterów i jej przedłużenie;
- 8) obiekt uznany na mocy ustaleń planu miejscowego za dobro kultury współczesnej;
- 9) obowiązująca linia zabudowy;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) zasięg strefy wycofania zabudowy w rejonie przedłużenia osi ul. Plac Bohaterów;
- 12) zasięg dopuszczalnej lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych na obszarach znajdujących się poza liniami zabudowy;
- 13) zasięg obszaru lokalizacji nowych budynków o obniżonej wysokości;
- 14) zasięg obszaru lokalizacji dominanty;
- 15) zasięg obszaru dopuszczalnej lokalizacji nowych budynków o wysokości od 30m do 34m;
- 16) istniejący budynek z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 17) zasięg obszaru, w którym pierwsza kondygnacja nadziemna winna być przechodnia;
- 18) zasięg obszaru ogólnodostępnego dla pieszych poza ulicami i placami publicznymi;
- 19) ciąg pieszy poza ulicami i placami publicznymi;

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420.

²Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr.130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

- 20) rząd drzew;
- 21) zasięg obszaru, dla którego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określony na rysunku planu miejscowego ma być uzyskany wyłącznie na gruncie rodzimym;
- 22) zasięg obszaru o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 20%;
- 23) granica obszaru z ustalonymi ograniczeniami w odniesieniu do wydzielania działek budowlanych;
- 24) odcinki linii rozgraniczających ulic publicznych, w zasięgu których mogą być lokalizowane zjazdy na tereny kategorii „UM”, „U”, „UC” i „UCK”;
- 25) symbole kategorii terenów wskazujące na ich przeznaczenie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

3. Ilekcio w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
- 2) budynkach naziemnych – należy przez to rozumieć budynki nie będące budynkami podziemnymi;
- 3) budynkach podziemnych – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki w całości znajdujące się pod powierzchnią terenu,
 - b) budynki zrealizowane na stoku odsłaniającym do 20% łącznej długości ich elewacji, jeżeli górny strop tych budynków znajduje się poniżej powierzchni chodników na najbliższych ulicach publicznych,
 - c) budynki podziemne uzupełniane o zadaszone lub nie zadaszone części i urządzenia służące komunikacji i wentylacji, wyprowadzone ponad górną kondygnację, w odniesieniu do których nie obowiązują zakazy zabudowy dotyczące budynków naziemnych;
- 4) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, które koncentrują uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym na rysunku planu miejscowego, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 5) istniejących budynkach lub obiektach – należy przez to rozumieć takie, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem;
- 6) lokalach – należy przez to rozumieć samodzielne lokale, nie przeznaczone na cele mieszkaniowe, zdefiniowane w art. 2 ustawy z dnia

24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.³);

- 7) nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności – należy przez to rozumieć takie usługi lub działalności, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, określonych dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 8) nowych budynkach – należy przez to rozumieć takie obiekty, które nie istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem tych, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem; odpowiednio należy rozumieć inne terminy poprzedzone przymiotnikiem „nowy”;
- 9) planie miejscowym – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 10) usługach polegających na naprawie i konserwacji sprzętu użytku osobistego, domowego lub biurowego – należy przez to rozumieć usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego oraz konserwacji i naprawy maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także:
 - a) w tytule uchwały,
 - b) w zwrocie „wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”, który należy rozumieć zgodnie przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) w zwrocie „tereny strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, który należy rozumieć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
 - d) w zwrotach „poniżej powierzchni terenu” i „pod powierzchnią terenu”, w których służy do określenia względnej wysokości;
- 12) usługach chronionych – należy przez to rozumieć usługi, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży itp.);

³Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492.

13) wysokości – należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie oraz w przypadku części budynków – pionową odległość od poziomu gruntu do, odpowiednio najwyższego punktu tego obiektu lub części budynku,
- c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;

14) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki.

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wymienione w następnych ustępach.

2. Teren kategorii UM oznaczony numerem porządkowymi 1 podlega następującym ustaleniom:

- 1) przeznacza się dla nieuciążliwych usług, w tym obiektów handlowych jedynie o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m², z zastrzeżeniem pkt 3 oraz dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkania w budynkach przeznaczonych dla usług,
 - b) prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej innej niż usługowa,
 - c) prowadzenie nowej nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m²,
 - d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - e) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 ust. 28 i dla rowerów;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) usług naprawczych z wyjątkiem usług polegających na naprawie i konserwacji sprzętu użytku osobistego, domowego lub biurowego.

3. Tereny kategorii U oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznacza się dla nieuciążliwych usług, w tym obiektów handlowych jedynie o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkania zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej w budynku,

- b) prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej innej niż usługowa,
- c) prowadzenie nowej nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m²,
- d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- e) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 ust. 28 i dla rowerów;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji paliw,
- b) usług naprawczych z wyjątkiem usług polegających na naprawie i konserwacji sprzętu użytku osobistego, domowego lub biurowego;

4. Tereny kategorii UC oznaczone numerami porządkowymi od 1 do 3 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznacza się dla usług innych niż chronione, w tym dla rozmieszczenia obiektów handlowych także o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkania zajmujące nie więcej niż 33% powierzchni użytkowej w budynku,
 - b) prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej innej niż usługowa,
 - c) prowadzenie nowej nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m²,
 - d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - e) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 ust. 28 i dla rowerów;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) usług naprawczych z wyjątkiem usług polegających na naprawie i konserwacji sprzętu użytku osobistego, domowego lub biurowego;
- 4) w obiektach, w których powierzchnia sprzedaży przekracza 5000m², powierzchnia użytkowa usług innych niż handlowe nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni sprzedaży w tych obiektach;
- 5) w budynkach - w których łączna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych przekracza 5000m² - lokale, w których powierzchnia sprzedaży przekracza 400m², nie mogą łącznie zajmować więcej niż 70% całej powierzchni sprzedaży w danym budynku.

5. Teren kategorii UCK oznaczony numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznaczają się dla ciągów pieszych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, a istniejący budynek do pełnienia dotychczasowej funkcji;

2) dopuszcza się:

- a) wjazdy do budynków na terenie „3UC”,
- b) poszerzenie jezdni ulicy „1KDD”,
- c) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 ust. 28 pkt 1 i 2 i dla rowerów.

6. Teren kategorii KO oznaczony numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznaczają się dla placu publicznego z ruchem pieszym, a także w ograniczonym zakresie z ruchem samochodowym;

2) dopuszcza się:

- a) usługi gastronomii, rozrywki i handlu,
- b) tymczasowe urządzenia do organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i okazjonalnych jarmarków,
- c) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- d) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 ust. 28 pkt 1 i dla rowerów.

7. Przeznaczają się dla ulic publicznych tereny kategorii:

- 1) KDZ oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) KDL oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2;
- 3) KDD oznaczony numerem porządkowym 1.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Powierzchnie o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacyjnego; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

3. Zakazuje się podejmowania zmian w zagospodarowaniu w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu miejscowego pomnika przyrody – dębu węgierskiego, mogących powodować jego zniszczenie; dotyczy to w szczególności obszaru znajdującego się w zasięgu 10m od powierzchni jego pnia.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, teren kategorii „UM” zalicza się do terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

5. Uciążliwość dla środowiska istniejących i nowych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami odrębnymi dla sąsiadujących obszarów, w szczególności mieszkaniowych; ograniczenie nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach publicznych oraz wewnętrznych.

7. Na terenie kategorii „UM” zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych.

8. Dopuszcza się lokalizację nowych nadawczych urządzeń i obiektów radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, na budynkach o wysokości co najmniej 30m oraz na terenie „3UC”, z zastrzeżeniem, że szkodliwe oddziaływanie wymienionych obiektów i urządzeń nie może sięgać istniejących i nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym poza obszarem niniejszego planu miejscowego.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w następnych ustępach.

2. Ochronie podlega, znajdująca się w zasięgu planu miejscowego, część zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, w obrębie którego:

- 1) za przedmiot ochrony uznaje się historyczny układ urbanistyczny obejmujący pierwotne rozplanowanie ulic, parcelacje, linie zabudowy oraz zasadnicze proporcje, charakter i cechy architektury;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków, które są usytuowane poza obszarem planu miejscowego, ale jednocześnie z nim graniczą, polegającą na umieszczaniu wybranych elementów tych budynków w obszarze planu miejscowego, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe schody i podjazdy mogą powodować zwężenie szerokości chodnika nie więcej niż o 20%,
 - b) nowe ryzality, pilastry, kolumny i inne podobne zdobienia elewacji mogą wkraczać w obszar planu miejscowego powodując zwężenie szerokości chodnika nie więcej niż o 8%,
 - c) nowe zadaszenia, okapy, wykusze i balkony opierające się na częściach budynków znajdujących się poza granicą obszaru planu miejscowego mogą znajdować się co najmniej 4m nad chodnikiem i wkraczać w obszar planu miejscowego na nie więcej niż 3m od jego granicy, z zastrzeżeniem, że ich odległość w rzucie od zewnętrznej krawędzi

jezdni lub zatoki przystankowej nie może być mniejsza od 1m,

- d) forma elementów wymienionych w lit. a-c musi być zgodna ze stylem i kompozycją obiektów zabytkowych, które tymi elementami są uzupełniane;
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz anten i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 4) podejmowanie prac ziemnych budowlanych podlega ograniczeniom wynikającym z art. 31 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.⁴).

3. Obejmuje się ochroną strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której:

- 1) ochronie podlega znajdująca się w zasięgu planu miejscowego część strefy ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75;
- 2) nowa zabudowa pomiędzy istniejącymi obiektami zabytkowymi na terenie „1UM” powinna być zharmonizowana pod względem wysokości, szerokości frontów, podziałów i proporcji brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami tej zabudowy zabytkowej, jak również podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 3) nowa zabudowa lokalizowana w pasie do 20m od linii rozgraniczającej ulicy „1KDL” na terenach „1U” i „1UC” powinna być zharmonizowana pod względem wysokości i podziałów z zabudową historyczną znajdującą się po drugiej stronie tej ulicy, poza obszarem planu miejscowego; obowiązuje różnicowanie architektoniczne elewacji frontowych nowych i przebudowywanych budynków, przy czym szerokość poszczególnych elewacji powinna zawierać się w przedziale 10-20m;
- 4) nowa rozbudowywana i nadbudowywana zabudowa w pasie do 15m od linii rozgraniczającej ulicy „1KDL” na terenach „1UC” i „2UC” powinna być zharmonizowana pod względem formy dachu z zabudową z ubiegłego wieku, znajdującą się po drugiej stronie ulicy, poza obszarem planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków, które są usytuowane przy ulicy „1KDL” poza obszarem planu miejscowego, ale jednocześnie z nim graniczą, polegającą na umieszczaniu wybranych elementów tych budynków w obszarze planu miejscowego, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) nowe schody i podjazdy mogą powodować zwężenie szerokości chodnika nie więcej niż o 20%;
- b) nowe ryzality, pilastry, kolumny i inne podobne zdobienia elewacji mogą wkraczać w obszar planu miejscowego powodując zwężenie szerokości chodnika nie więcej niż o 8%;
- c) nowe zadaszenia, okapy, wykusze i balkony opierające się na częściach budynku znajdujących się poza granicą obszaru planu miejscowego mogą znajdować się co najmniej 4m nad chodnikiem i wkraczać w obszar planu miejscowego na nie więcej niż 3m od jego granicy, z zastrzeżeniem, że ich odległość w rzucie od zewnętrznej krawędzi jezdni lub zatoki przystankowej nie może być mniejsza od 1m,
- d) forma elementów wymienionych w lit. a-c musi być zgodna ze stylem i kompozycją obiektów, które tymi elementami są uzupełniane;
- 6) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przy ulicach publicznych przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz anten i urządzeń klimatyzacyjnych.

4. Obejmuje się ochroną zabytki oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) z-15a - budynek przy ul. Fryderyka Chopina 15a;
- 2) z-19 - budynek przy ul. Fryderyka Chopina 19;
- 3) z-21 - budynek przy ul. Fryderyka Chopina 21.

5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów; zakazuje się stosowania stolarki okiennej z PCV;
- 6) nakazuje się zachować wartościowe pierwotne elementy wyposażenia wnętrza;

⁴Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390, z 2006r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875, z 2007r. Nr 192, poz. 1394 oraz z 2009r. Nr 31, poz. 206 i Nr 97, poz. 804.

- 7) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnych rodzajów pokrycia, w zakresie formy i materiału;
- 8) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz anten i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego przy ul. Fryderyka Chopina 21 spełniającą następujące warunki:
 - a) dobudowana część ma być gabarytami i formą architektoniczną harmonijnie dostosowana do istniejącego budynku w taki sposób, aby nie burzyć jego symetrycznego układu,
 - b) wykończenie zewnętrzne rozbudowanego budynku należy wykonać z zastosowaniem materiałów stosowanych w zabudowie historycznej Zielonej Góry, charakterystycznych dla tradycji regionu (np. tynki, okładziny ceramiczne, drewno), z dopuszczeniem materiałów współczesnych np. szkła i stali,
 - c) dach nad dobudowaną częścią ma być ukształtowany w formie i o wysokości, jak nad istniejącym budynkiem, z wyraźnym zaakcentowaniem gzymsu,
 - d) w dobudowanej części wysokość i kształt gzymsu należy ukształtować, jak w budynku istniejącym.

6. Ileć w niniejszym paragrafie jest mowa o pierwotnej bryle lub o pierwotnych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie tuż po jego zrealizowaniu.

7. W przypadku rozebrania któregoś z wymienionych w ust. 4 budynków, w jego miejsce należy wznieść budynek zgodny, co do bryły i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebrany pierwowzorem.

8. Podlega ochronie oś podłużna ul. Plac Bohaterów – oznaczonego jako teren „1KO”, która znajduje kontynuację poza obszarem planu miejscowego; ochrona ta winna być realizowana poprzez:

- 1) ochronę – na obszarze planu miejscowego – widoku na pomnik Bohaterów, znajdujący się na tej osi, z ul. Bankowej;
- 2) symetrycznym względem osi ukształtowaniu elewacji zabudowy na terenie „3UC”, w zasięgu obszaru lokalizacji dominanty, od strony ul. Plac Bohaterów;
- 3) utworzenie symetrycznego - względem chronionej osi - przejścia przez zabudowę na terenie „3UC” usytuowanego na poziomie chodnika ulicy „2KDZ”.

9. Obejmuje się ochroną, jako dobro kultury współczesnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego pomnik Bohaterów; ochronie podlegają jego lokalizacja w osi ul. Plac Bohaterów i forma rzeźbiarska.

10. Obejmuje się ochroną, jako dobro kultury współczesnej, budynek zlokalizowany przy ulicy Bohaterów Westerplatte 23 oraz wprowadza się następujące zasady jego ochrony:

- 1) zakazuje się nadbudowy chronionego budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę chronionego budynku jedynie poprzez wypełnienie nową tkanką budowlaną przestrzeni pomiędzy skrzydłami chronionego budynku do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) wypełnienie, o którym mowa w pkt 2:
 - a) musi mieć wysokość równą wysokości elewacji chronionego budynku przy ulicy „2KDZ” lub niższą nie więcej niż o 1m,
 - b) lico rozbudowywanej części musi być równoległe do przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wykroczenie poza lico, o którym mowa w lit. b, nie może spowodować wykroczenia poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) do pokrycia nowej części elewacji na co najmniej 70% należy użyć kamienia takiego rodzaju i odcienia, z którego został wykonany chroniony budynek, lub szkła;
- 4) należy zachować formę i detal pozostałych – nie obejmowanych rozbudową, o której mowa w pkt 2 i 3 – części elewacji chronionego budynku;
- 5) należy zachować istniejące ściany zewnętrzne budynku, przy czym w przypadku jego rozbudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, w ich częściach, które zostaną przesłonięte nowymi elewacjami, dopuszcza się dokonywanie zmian w usytuowaniu i kształcie otworów.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ustępach 2-3 i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Na obszarze planu miejscowego terenami przestrzeni publicznych są:

- 1) teren placu „1KO”;
- 2) tereny ulic kategorii „KDZ”, „KDL” i „KDD”.

3. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury i naziemne urządzenia budowlane oraz nawierzchnie chodników i ścieżek rowerowych winny być wykonane w jednolitej stylistyce w obrębie terenu, a w odniesieniu do terenów „1KO”, „1KDZ” i „2KDZ” w obrębie całego zespołu tych terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków naziemnych innych niż wiaty przystankowe,
 - b) wolnostojących wielogabarytowych tablic reklamowych;

- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. a, nie dotyczy na terenie „1KO” tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) stanowiących kioski lub stragany dla usług handlu, ustawiane w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego dopuszczalnej lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych na obszarach znajdujących się poza liniami zabudowy i jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 10m od osi ul. Plac Bohaterów,
 - b) ustawianych w związku z organizacją imprez masowych, wystaw plenerowych i okazjonalnych jarmarków;
 - 4) kioski i stragany, o których mowa w pkt 3 lit. a, mają mieć jednolitą formę architektoniczną;
 - 5) usługi gastronomii i rozrywki, jeżeli nie są ustawiane w związku z organizacją imprez masowych, wystaw plenerowych i okazjonalnych jarmarków, dopuszcza się lokalizować jedynie w podziemnych budynkach, a pojedyncze lokale dla odrębnych usług nie mogą przekraczać 100m² powierzchni użytkowej;
 - 6) usługi handlu poza obiektami, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się także lokalizować w podziemnych budynkach, a pojedyncze lokale dla odrębnych usług nie mogą przekraczać 100m² powierzchni użytkowej;
 - 7) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie pochylni, jako uzupełnienia schodów,
 - b) stosowanie obniżonych krawężników przy przejściach przez jezdnię,
 - c) urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu samochodowego.
- § 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ustępach 2-30.
2. Lokalizacja naziemnych części nowych budynków naziemnych oraz rozbudowywanych naziemnych części istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 3-7, na terenach kategorii „UM”, „U” i „UC” jest możliwa wyłącznie wewnątrz zasięgów określonych liniami zabudowy.
3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie odnosi się do wait przystankowych:
4. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 10m;
 - 2) w odniesieniu do nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie, wzdłuż której przebiega ta linia, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni tej ściany, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
 - 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie słupów, filarów lub kolumn w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
 - 4) dopuszcza się wykroczenie poza obowiązującą linią zabudowy:
 - a) nowymi schodami i podjazdami, jeżeli nie spowoduje to zwężenia szerokości obszaru pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy więcej niż o 20%,
 - b) nowymi ryzalitami, pilastrami, kolumnami i innymi podobnymi zdobieniami elewacji, jeżeli nie spowoduje to zwężenia szerokości obszaru pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy więcej niż o 8%,
 - c) nowymi zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz linii zabudowy na nie więcej niż 3m od niej, jeżeli łącznie te zadaszenia, okapy, wykusze i balkony będą spełniać następujące warunki:
 - będą znajdować się co najmniej 4m nad chodnikiem,
 - ich odległość w rzucie od zewnętrznej krawędzi jezdni lub zatoki przystankowej nie będzie mniejsza od 1m,
 - łączna ich powierzchnia rzutu na ścianę, wzdłuż której przebiega omawiana linia zabudowy, nie będzie przekraczać 25% powierzchni tego odcinka ściany;
 - 5) do wysokości 12m dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe; dla przekraczających wysokość 12m innych części budynku obowiązującą linią zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą:
 - a) terenu, na którym ta linia przebiega,
 - b) obszaru do 50m od niej;
 - 7) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki,

pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą zabudową - czyli w prostokątnym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

5. Ustalenia ust. 4 pkt 4 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. W zasięgu strefy wycofania zabudowy w rejonie przedłużenia osi ul. Plac Bohaterów:

- 1) elewacja od strony ulicy „2KDZ” musi być symetryczna względem przedłużenia osi ul. Plac Bohaterów, a jej ukształtowanie winno wyrażać nie akcentować tę oś;
- 2) obszar strefy ma być wolny od nadziemnych części budynku lub budynków do wysokości ich dwóch kondygnacji i ogólnodostępny dla pieszych.

7. W elewacjach nowego budynku lub nowych budynków na terenie „3UC” od strony ulicy „2KDZ” należy wprowadzić pionowe podziały; szerokości w elewacji wydzielonych nimi sekcji lub odrębnych budynków winny się mieścić w przedziale od 15 do 20m.

8. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki.

9. W odniesieniu do nowych budynków, w których powierzchnia użytkowa mieszkań przekracza 49% powierzchni użytkowej budynku, ustala się obowiązek zabudowy pierzejowej, sąsiadującej z ulicami publicznymi; w odniesieniu do innych budynków, w tym sytuowanych przy ulicach publicznych, dopuszcza się pozostawienie przerw pomiędzy sąsiadującymi budynkami.

10. Na terenie „1UCK” zakazuje się wznoszenia nowych budynków naziemnych.

11. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego dopuszczalnej lokalizacji podziemnego parkingu lub innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych na obszarach znajdujących się poza liniami zabudowy, dopuszcza się wykroczenie - poza obszary wyznaczone tymi liniami - podziemnymi budynkami i podziemnymi częściami budynków naziemnych, które znajdują się poniżej powierzchni terenu, a jednocześnie poniżej chodnika i jezdni najbliższej ulicy.

12. W odniesieniu do budynków podziemnych linie zabudowy nie obowiązują.

13. Dla nowych i nadbudowanych naziemnych budynków, z zastrzeżeniem ust. 14, ustala się maksymalną wysokość 23m, o ile na rysunku planu miejscowego nie znajdują się w obszarach:

- 1) lokalizacji nowych budynków o obniżonej wysokości, w których maksymalną liczoną w metrach wysokość do górnego punktu gzymsu umieszczano po symbolu „g=”, a maksymalną liczoną w metrach wysokość do górnego punktu dachu umieszczano po symbolu „w=”;
- 2) lokalizacji dominanty, w których dopuszcza się zwiększenie wysokości o 4m zarówno do gór-

nego punktu dachu, jak i – jeżeli została określona - do górnego punktu gzymsu.

14. Na rysunku planu miejscowego wskazano obszary dopuszczalnej lokalizacji nowych budynków o wysokości od 30m do 34m; w budynkach o tej wysokości mieszkania nie mogą zajmować więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku; poza tymi budynkami na omawianych obszarach dopuszcza się także budowę - o maksymalnej wysokości 23m – ich niższych części oraz innych budynków.

15. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 15m, a wolnostojących masztów, np. flagowych - 12m.

16. Urządzenia techniczne montowane na dachach budynków winny być umieszczane w ich strukturze i ukryte za przegrodami budowlanymi; nie dotyczy to masztów i anten, jeżeli ich usytuowanie i forma wzmacnia walory estetyczne budynków.

17. Minimalna wysokość w elewacjach przyulicznych nowych i nadbudowywanych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi nie może wynosić mniej niż:

- 1) 75% maksymalnej wysokości do górnego punktu gzymsu w obszarach, w których zastała ona określona;
- 2) 15m na terenie „3UC”;
- 3) 12m do górnego punktu gzymsu na nie wymienionych w pkt 1 i 2 obszarach.

18. Na rysunku planu miejscowego określono:

- 1) istniejące budynki z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zasięg obszaru, w którym pierwsza kondygnacja nadziemna winna być przechodnia i usytuowana na poziomie chodnika.

19. W obszarach ogólnodostępnych dla pieszych poza ulicami i placami publicznymi obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w obszarach przylegających do ulic, poziom i sposób ukształtowania nawierzchni chodników należy dostosować do rozwiązań przyjętych w chodnikach tych ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie „ogródków” kawiarni, restauracji i barów;
- 3) dopuszcza się lokalizację pomników;
- 4) dopuszcza się niezbędne drogi wewnętrzne, drogi pożarowe oraz ciągi pieszo-jezdne.

20. Przedstawiony na rysunku planu miejscowego system ciągów pieszych poza ulicami i placami publicznymi, prowadzonych zarówno w budynkach, jak i poza nimi, winien zapewnić wygodny ruch pieszych i osób na wózkach inwalidzkich, w tym na chodniki ulic publicznych, do których te ciągi są doprowadzone; w stosunku do ciągów pieszych ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągów wynosi 6m;

- 2) minimalna wysokość w świetle ciągów w budynkach i pod zadaszeniami wynosi 4m;
- 3) obowiązuje przebieg ciągu określony w osi ul. Plac Bohaterów;
- 4) dopuszcza się ograniczenie dostępności ciągów prowadzonych wewnątrz budynków w określonych porach doby oraz w okresach, w których obowiązuje zakaz pracy w placówkach handlowych.

21. W miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego ustala się obowiązek wprowadzenia rzędów drzew, w odniesieniu do których:

- 1) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonego usytuowania danego rzędu nieprzekraczające 10m i linii rozgraniczających terenów;
- 2) ustala się maksymalną odległość pomiędzy pniami drzew w rzędzie na 8m, z zastrzeżeniem, że nie częściej niż raz na 50m dopuszcza się zwiększyć odstęp pomiędzy pniami drzew do 12m dla organizacji przejazdu lub przejścia, lub lokalizacji niezbędnego w tym miejscu urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się przecinanie rzędów sieciami infrastruktury technicznej, przejściami i przejazdami, a także dopuszcza się lokalizację pomiędzy pniami drzew obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych pod warunkiem, że nie spowoduje to zaburzenia rytmu drzew tworzących rząd;
- 4) należy wprowadzić w danym rzędzie, oznaczonym na rysunku planu miejscowego, jeden gatunek drzew z zastrzeżeniem, że dopuszcza się także, by rząd tworzyły dwa lub maksymalnie trzy gatunki drzew, pod warunkiem, że wynikać to będzie z czytelnej kompozycji krajobrazowej.

22. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej kondygnacjami nadziemnymi budynków na działce budowlanej określają linie zabudowy.

23. Na rysunku planu miejscowego ustalono:

- 1) zasięgi obszarów, w których minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, określone na rysunku planu miejscowego mają być uzyskane wyłącznie na gruncie rodzimym;
- 2) zasięgi obszarów o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 20%.

24. Na niewymienionych w ust. 23 obszarach nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszczając, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może na nich wynosić nawet 0%.

25. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

26. Zakazuje się lokalizacji nowych mieszkań poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej.

27. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

28. Nowe miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane, jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
- 3) umieszczone na nadziemnych kondygnacjach w budynkach o przeznaczeniu usługowym lub mieszkaniowym;
- 4) umieszczone w budynkach naziemnych przeznaczonych do parkowania pojazdów samochodowych o co najmniej 3 kondygnacjach nadziemnych.

29. Na terenie „1U” w nowych budynkach należy powiększyć liczbę miejsc postojowych wynikających z § 9 ust. 10, o likwidowane istniejące ogólnodostępne miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, znajdujące się w zasięgu działek budowlanych, na których te budynki mają być lokalizowane; odtworzone w nowych budynkach miejsca postojowe mają być publicznie dostępne i nie mogą być rezerwowane dla wybranych grup użytkowników.

30. Dopuszcza się lokalizację nowych pomników na obszarach nie objętych liniami zabudowy przy uwzględnieniu następujących warunków:

- 1) nowy pomnik będzie harmonijnie wpisywał się w otoczenie;
- 2) w rzucie będzie zajmował nie więcej niż 6m²;
- 3) jego wysokość nie przekroczy 6m.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek i nieruchomości dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielanie także innych - niż określono w ust. 2 - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez ulice wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego ulic wewnętrznych, które muszą umożliwiać korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku nie-

oznaczonych na rysunku planu miejscowego ulic wewnętrznych obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość i inne parametry tych ulic muszą spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej;

- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego lub usługowego wynosi 200m²; z zastrzeżeniem, że na oznaczonym na rysunku planu miejscowego obszarze z ustalonymi ograniczeniami, w odniesieniu do wydzielania działek budowlanych, dopuszcza się wydzielenie do 3 działek budowlanych, przy czym najmniejsza z nich nie może stanowić mniej niż 20% tego obszaru;
- 5) zakazuje się dokonywania podziału działek, w obrębie których wyznaczono zasięg obszaru lokalizacji dominanty, nie dotyczy to wydzielania nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, dokonywanych poza zasięgiem obszaru lokalizacji dominanty;
- 6) możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia ustalonych w planie miejscowym powierzchni ulic.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następujących ustępach.

2. Dla ulic publicznych oznaczonych symbolami:

- 1) „KDZ” – ustala się klasę ulic zbiorczych;
- 2) „KDL” – ustala się klasę ulic lokalnych;
- 3) „KDD” – ustala się klasę ulicy dojazdowej.

3. Powiązanie ulic, o których mowa w ust. 2, oraz placu „1KO” z zewnętrznym układem dróg publicznych należy zapewnić za pośrednictwem położonych poza granicami planu miejscowego, sąsiadujących z nim odcinków ulic.

4. W miarę potrzeb dopuszcza się realizację przejść lub przejazdów pod ulicami i placami publicznymi; w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego dopuszczalnej lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych na obszarach znajdujących się poza liniami zabudowy, podziemnym przejściom mogą w szczególności towarzyszyć usługi.

5. Pod częścią ulicy „2KDZ” obowiązuje zasięg dopuszczalnej lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych, określony na rysunku planu miejscowego.

6. Na terenie placu „1KO” dla ruchu samochodowego i parkowania mogą być udostępniane obszary istniejących jezdni, które mogą być poszerzone maksymalnie do 10m; dopuszcza się organizację wjazdu i wyjazdu z nowego parkingu podziemnego.

7. Jezdnie ulic publicznych i wewnętrznych muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

8. Zjazdy na tereny kategorii „UM”, „U”, „UC” i „UCK” mogą być lokalizowane wyłącznie na określonych na rysunku planu miejscowego odcinkach linii rozgraniczających ulic publicznych.

9. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych w sposób, który nie będzie kolidował z potrzebami ruchu pieszych.

10. W odniesieniu do miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) w granicach poszczególnych działek budowlanych nakazuje się zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych, nie mniej jednak niż:

- a) 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
- b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
- c) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej w obiektach gastronomii i rozrywki,
- d) 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej w biurach,
- e) 0,5 miejsca postojowego na jeden pokój w obiektach usług hotelarskich,
- f) 2 miejsca postojowe na jeden oddział w obiekcie edukacji lub opieki nad dziećmi,
- g) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej w obiektach nie wymienionych w lit. a-f;

- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnej liczby miejsc postojowych na innych działkach budowlanych, na których plan miejscowy to przewiduje i które posiadają nadwyżkę takich miejsc - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200m od obiektu, który ma być przez te miejsca obsługiwany.

11. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach ulic urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z ich funkcjami komunikacyjnymi;
- 3) na nie wymienionych w pkt 2 terenach przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy ograniczać utrudnienia dla przeznaczenia określonego w planie miejscowym;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;

- 5) sposób zagospodarowania winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

13. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej; sieć wodociągowa musi być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) ścieki bytowe lub komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się oczyszczać ścieki inne niż komunalne przed ich odprowadzeniem do sieci, o których mowa w pkt 2, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) wyposażenie obszarów zabudowanych i utwardzonych w urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz sieciowy i przesyłane rurociągami media ciepłe, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
- 6) do celów grzewczych dopuszcza się wykorzystywanie ciepła z sieci ciepłowniczej, elektryczności, gazu ziemnego oraz z kolektorów słonecznych;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi.

14. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów

w miejscu ich powstawania, z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

- 2) nakazuje się wyposażanie ulic i innych obszarów ogólnodostępnych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 3) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów na obszarze planu;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej powodować zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich granicach.

15. Należy zapewnić niezbędne drogi pożarowe.

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów - przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady:
Adam Urbaniak

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne miasta.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z Prawem budowlanym, Prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady miasta;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2003 roku Nr 123 poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez miasto:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

2108

UCHWAŁA NR LXV/1045/2009 RADY MIASTA GORZOWA WLKP.

z dnia 25 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Dobrej i Saperów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXVII/782/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Dobrej i Saperów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego Uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 roku, zmienionego Uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady

Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Dobrej i Saperów zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 2;