

980	– Uchwała Rada Miejska w Kożuchowie Nr XLI/262/09 z dnia 29 maja 2009r. w sprawie nadania nazwy ulicy	3437
981	– Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXXVI/228/2009 z dnia 29 maja 2009r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej	3439
982	– Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXXVI/229/2009 z dnia 29 maja 2009r. w sprawie zasad udzielania i rozmiaru obniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych Gminy Skąpe	3441
983	– Uchwała Rady Gminy Zabór Nr XXIV/163/09 z dnia 9 czerwca 2009r. w sprawie nadania nazwy na terenie miejscowości Droszków	3442
984	– Uchwała Rady Gminy Zabór Nr XXIV/164/09 z dnia 9 czerwca 2009r. w sprawie nadania nazwy na terenie miejscowości Droszków	3444

967

UCHWAŁA NR XLIII/570/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 31 marca 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²), uchwał Rady Miasta Zielona Góra: Nr XXI/303/08 z dnia 1 kwietnia 2008r. i Nr XXIII/325/08 z dnia 29 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno - Sportowego w Zielonej Górze po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. uchwała się, co następuje:

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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458.

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.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno – Sportowego w Zielonej Górze zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa tereny:

- 1) teren pierwszy - położony przy ul. Urszuli, na którym zlokalizowana jest hala Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- 2) teren drugi - ograniczony od północy - Trasą Północną, od zachodu - ul. Sulechowską, od południa - ul. Sulechowską, terenami Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i terenami lasów komunalnych, od wschodu - terenami lasów komunalnych.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) zał. Nr 1 - rysunek zmiany planu terenu pierwszego w skali 1:500 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1: 10 000;
- 2) zał. Nr 2 - rysunek zmiany planu terenu drugiego w skali 1:500 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1: 10 000;
- 3) zał. Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 4) zał. Nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenów objętych zmianą planu z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, pod usługi sportu i rekreacji, lasy, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarach objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

1) zabudowę usługową, oznaczoną symbolami:

- a) U – usługi hotelarstwa i turystyki,
- b) US – usługi sportu i rekreacji;

2) zieleń, oznaczoną symbolem ZL - lasy;

3) komunikację, oznaczoną symbolami:

- a) KDZ - droga publiczna zbiorcza,
- b) KDD, KDD1 - drogi publiczne dojazdowe,
- c) KP - parkingi;

4) infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolami:

- a) W - wodociągi,

b) K - kanalizacja.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- a) przeznaczenie terenów,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

1) graficzne:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) strefy ograniczonego użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole literowe przeznaczenia terenu i numery wyróżniające go spośród innych terenów;

2) pozostałe oznaczenia nie wymienione wyżej

mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Zielonej Górze;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w § 1 ust. 1, 2 i 3;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tym samym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd lub zjazd do drogi publicznej;
- 10) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych;
- 13) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, parki, zieleńce, aleje parkowe;
- 14) działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
- 15) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
- 17) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 18) strefie technicznej, w tym strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego do wszelkich działań budowlanych (tj. realizacji nowych obiektów, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, elementów reklamowanych i obiektów małej architektury).

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
 - a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic - koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej - trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane,
 - c) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki,
 - b) dojścia do budynku,
 - c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na odpady,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni dekoracyjnej i elementów małej architektury.

3. Zakazuje się stosowania:

- 1) reklam wielogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) znaków informacji wizualnej w miejscach w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

4. Dopuszcza się stosowanie:

- 1) na elewacjach kolorów jako identyfikacja firm;
- 2) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, nawiązujących do cech architektury budynków i stosowania prefabrykatów betonowych tylko wg projektów indywidualnych;
- 3) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) umieszczania w strefie frontowej budynków

- na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych,

b) nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad;

4) pylonów reklamowych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych - inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych poza lokalizacją stacji bazowych na obiektach.

3. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów:

a) oznaczonych na rysunku planu symbolem U - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,

b) oznaczonych na rysunku planu symbolem US - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe”.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki.

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

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia do realizacji elementów zagospodarowania terenu.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

1) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;

2) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie na którym istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) dopuszczenie wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć kubaturowych i liniowych wprowadzając obowiązek kompensacji przyrodniczej;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Nakazuje się na obszarze objętym planem osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomienie o tym odpowiedni organ służby ochrony zabytków oraz Prezydenta Miasta Zielona Góra.

3. Prezydent Miasta Zielona Góra jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

4. Na terenach objętych planem nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

5. Na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, w tym stosowanie jako uzupełnienie schodów, pochylni, platform i podjazdów;
- 2) umożliwienie przy zagospodarowywaniu nowych terenów i projektowanych obiektach budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo - jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

3. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetle-

niowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci na ciągach pieszych.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia planu, odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów, obowiązują niezależnie od istniejących podziałów na działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - a) zgodność z funkcją określoną w planie,
 - b) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wod. - kan. z zachowaniem pasów eksploatacyjnych wg zasad jak w § 12 ust. 4 pkt 2 lit. b i ust. 5 pkt 1 lit. c,
 - c) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
 - d) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
- 2) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

1) teren pierwszy obsługują drogi publiczne:

- a) ul. Urszuli (poza granicami opracowania planu) i droga oznaczona na załączniku graficznym Nr 1 do planu symbolem KDD (ul. Dolina Luizy);
- b) drogi wewnętrzne istniejące umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;

2) teren drugi obsługują drogi publiczne: droga oznaczona na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem KDZ (ul. Sulechowska) i droga oznaczona na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem KDD1 (ulica nowoprojektowana łącząca ul. Sulechowska z Trasą Północną).

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów i ścieżek rowerowych, należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań;
- 2) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych i urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 3) przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. W planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielenia terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o różnym przeznaczeniu przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi ciepłociągami należy je przebudować na koszt inwestora - zgodnie z wydanymi przez właściciela sieci cieplnej warunkami przebudowy.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjmując zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
- 2) nakazuje się:
 - a) utrzymanie przebiegu głównej sieci wodo-

ciągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,

- b) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci do $\varnothing 300\text{mm}$ o szerokości 3,0m, powyżej $\varnothing 300\text{mm}$ o szerokości 5,0m (licząc od zewnętrznej ścianki przewodu) wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej - ściekami:

- 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
 - b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych o szerokości po 4,0m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału, wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych i grzewczych - z istniejącej lub rozbudowanej sieci;
- 2) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

7. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) nakazuje się zasilac nowych odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04kV na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100m² lub na terenie własnym inwestora.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, w zależności od potrzeb, pokrycie zapotrzebowania z istniejącej i/lub rozbudowanej sieci ciepłowniczej miejskiej lub lokalnych;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych tylko na obiektach.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania oraz utylizacji odpadów, np. skup złomu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

3. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w momencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustala się strefy techniczne.

2. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z niżej określonej strefy, konieczne jest uzyskanie zgody właściciela sieci.

3. W strefie ograniczonego użytkowania od nadpowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości pasa 13,0m (po 6,50m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

4. W pasach eksploatacyjnych od sieci wodociągowych o $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$ o szerokości 10,0m (po 5,0m w obie strony od zewnętrznych ścianek przewodu) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

5. W pasach eksploatacyjnych od kolektorów kanalizacyjnych o $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$ o szerokości 8,0m (po 4,0m w obie strony od zewnętrznych ścianek przewodu) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów;
- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do planu symbolem US.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - pod hale sportowe, strzelnice i boiska, korty, pływalnie, lodowiska, kręgielnie, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) pod usługi administracji i gastronomii,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową typu zbiorowego, w tym hotel.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony ulicy w postaci oświetlenia, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i przebudowę (modernizację) istniejących obiektów,
 - b) wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
 - c) zmianę funkcji budynków gospodarczych na funkcję usługową,
 - d) całkowitą lub częściową zmianę podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
 4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
 - 1) ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 85%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - dwa miejsca postojowe dla autobusów,
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
 - 1) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych, rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 15,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 3) geometria dachu: dachy w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.
- § 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej związanej z hotelarstwem i turystyką oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem U.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe - pod hotel, motel, pole campingowe i obiekty gastronomii wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) pod handel,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) pod zieleni urządzoną i rekreację.
 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
 - 3) program parkingowy i garażowy w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na 25,0m² powierzchni użytkowej lokalu, dla hoteli 25 - 35 miejsc postojowych na 100 łóżek.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy - nie wyższa niż 15,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań.
- § 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem ZL.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe: lasy i tereny doleśień;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w przypadku braku możliwości innego prowadzenia lub lokalizacji),
 - c) lokalizacja dojeżdż pieszych i dojazdów nie wydzielonych w planie (wyłącznie po drogach leśnych).
 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zachowanie proporcji aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5 % pow. przeznaczenia podstawowego danego terenu

(przy warunku uzgodnienia programu dopuszczalnego z zarządcą lub właścicielem lasu);

- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem K.

2. Ustala się przeznaczenie terenów - zbiornik wód opadowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić przepisy odrębne;

2) zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do planu symbolem W.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: teren zbiorników wodnych i obiektów towarzyszących sieci;

2) dopuszczalne: zielenie urządzone.

3. Zasady ochrony środowiska:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej w ilości 70% powierzchni terenu,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- c) odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

2) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń i obiektów towarzyszących sieci.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) odgrozienie terenu od działek sąsiednich, w tym utrzymanie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych wszystkich klas wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na załącznikach graficznych 1 i 2 symbolami: KDD, KDD1 i KDZ.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,

b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej, w tym dla terenów oznaczonych symbolami KD, przynajmniej po jednej stronie jezdni - chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;

2) dopuszcza się:

a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,

b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji rowerowej,

c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

nakazuje się, dla poszczególnych klas, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

1) KDD - część terenu zlokalizowana w liniach rozgraniczenia (chodnik) ul. Dolina Luizy szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDZ - droga publiczna klasy (Z) zbiorcza ul. Sulechowska - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0m;

3) KDD1 - nowoprojektowana ulica łącząc ul. Sulechowską z Trasą Północną - szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny parkingów publicznych oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do planu, symbolem KP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - parkingi wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne - zielenie urządzone i place publiczne.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 80%,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zieleni izolacyjnej,

b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. Uchyla się uchwałę Nr X/111/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 10 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno - Sportowego w Zielonej Górze w części objętej zakresem niniejszej uchwały.

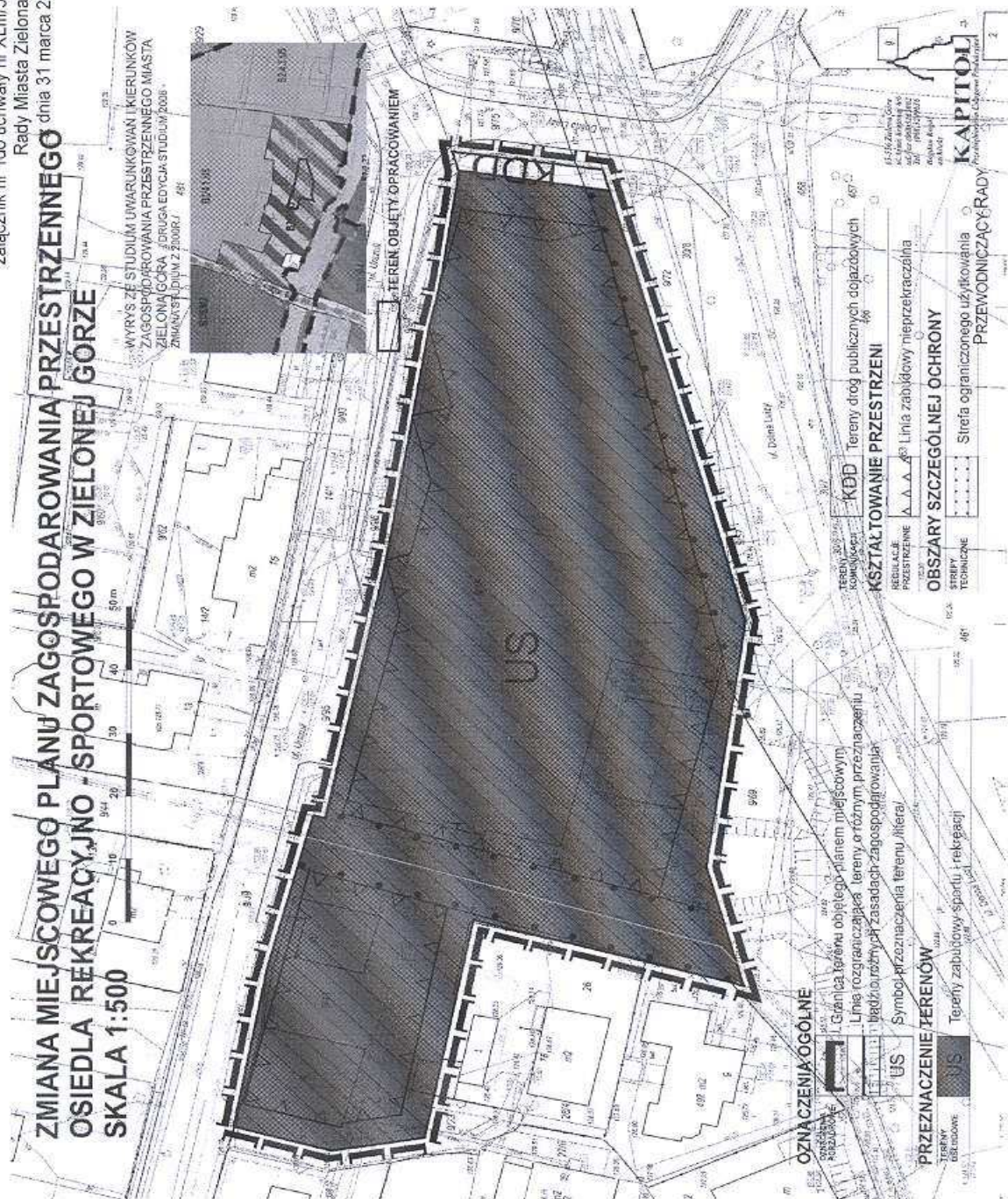
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIII/570/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r.

załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/570/09
Rady Miasta Zielona Góra
dnia 31 marca 2009 r.



Adam Urbaniak

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/570/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Osiedla Rekreacyjno - Sportowe-
go w Zielonej Górze,**

w części dotyczącej:

- 1) terenu położonego przy ul. Urszuli, na którym zlokalizowana jest hala Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- 2) terenu ograniczonego od północy ulicą Trasa Północna, od zachodu ulicą Sulechowską, od południa ulicą Sulechowską, terenami Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i terenami lasów komunalnych oraz od wschodu lasami komunalnymi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania osiedla Rekreacyjno - Sportowego w Zielonej Górze wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 22 w dniach od 23 grudnia 2008r. do 20 stycznia 2009r., nie wniesiono uwag.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLIII/570/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 31 marca 2009r.**

**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**

Dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyj-

no - Sportowego w Zielonej Górze dla dwóch terenów:

- 1) teren według załącznika graficznego Nr 1 - położony przy ul. Urszuli, na którym zlokalizowana jest hala Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- 2) teren według załącznika graficznego Nr 2 - ograniczony od północy - Trasą Północną, od zachodu - ul. Sulechowską, od południa - ul. Sulechowską, terenami Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i terenami lasów komunalnych, od wschodu - terenami lasów komunalnych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno - Sportowego w Zielonej Górze wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu miasta, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i porządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych miasta, według harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra,
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.