

1711

UCHWAŁA NR XXXI/187/09 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 9 października 2009r.

w sprawie ustalenia sieci prowadzonych przez gminę publicznych oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych oraz punktów przedszkolnych

Na podstawie art. 5 ust. 5, art. 14a ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) w związku z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27 maja 2009r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U. Nr 83, poz. 693) Rada Gminy Górzycy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się następującą sieć prowadzonych przez Gminę Górzycy publicznych oddziałów przedszkolnych i punktów przedszkolnych w szkołach podstawowych:

- 1) Oddział Przedszkolny w Zespole Szkół w Górzycy;
- 2) Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Kresowian w Czarnowie;
- 3) Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Pamięcinie;
- 4) Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Gen. J.H. Dąbrowskiego w Babcicach;
- 5) Punkt Przedszkolny Nr 1 przy Zespole Szkół w Górzycy z siedzibą w budynku szkoły w Gó-

rzy przy ul. Kolejowej 1;

- 6) Punkt Przedszkolny Nr 2 przy Zespole Szkół w Górzycy z siedzibą w budynku Centrum Spotkań Polsko – Niemieckich przy ul. Polnej 8/1;
- 7) Punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. Kresowian w Czarnowie z siedzibą w budynku szkoły w Czarnowie przy ul. Plac Wolności 8;
- 8) Punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Pamięcinie z siedzibą w budynku szkoły Pamięcin 29;
- 9) Punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. Gen. J. H. Dąbrowskiego w Żabicach z siedzibą w budynku szkoły w Żabicach przy ul. Kostrzyńskiej 5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Maria Syktus

1712

UCHWAŁA NR LIV/706/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 20 października 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717

z późn. zm.²) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalonym 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 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.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu ograniczonego: od północy - zabudową przy ul. Gajowej, od wschodu - drogą S - 3, od południa - granicą miasta Zielona Góra, od zachodu - terenem cmentarza komunalnego, w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni 93,51 ha.

2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr LXI/541/06 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zawierający rysunek ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. W uchwale planu stosowane są pojęcia:

- 1) uchwała planu lub uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Zielona Góra, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) plan – jest to komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zielona Góra, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) mapa – jest to mapa zasadnicza w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzona w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym, wydana przez Wydział Geodezji i Gospodarowania Mieniem, Urzędu Miasta Zielona Góra;
- 4) ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 5) rysunek planu – jest to załącznik graficzny Nr 1, sporządzony na mapach w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) rysunki pomocnicze – są to bezskalne schematy umieszczone na marginesie rysunku planu zatytułowane: „Nr 1A – schemat map, na których sporządzono rysunek planu”, „Nr 1B

– schemat jednostek przestrzennych”, „Nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych wraz z podstawowym i uzupełniającym układem dróg”, „Nr 1D – sytuacja w skali miasta”;

- 7) przepisy odrębne – są to obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) jednostka przestrzenna – jest to wyodrębniony, charakterystyczny obszar miasta, przedstawiony na rysunku pomocniczym Nr 1B, wraz z przypisanym mu symbolem literowym – A, rozgraniczony terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 9) jednostki urbanistyczne – są to wyodrębnione w granicach jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym Nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od A1 do A2, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 10) tereny – są to wyznaczone w granicach jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od A1/1.ZL1 do A2/10.ZL1 i przeznaczeniami podstawowymi;
- 11) tereny dróg – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu działki lub ich części, położone w granicach własności drogi lub wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;
- 12) przestrzeń publiczna – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
 - b) działki lub części działek zagospodarowanych w formie: dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów w granicach terenów przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych;
- 13) nieuciążliwa działalność – należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także taką, która nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) przynależne zagospodarowanie terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:

- a) istniejące lub planowane: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
- b) parkingi i garaże, w tym: naziemne, podziemne i nadziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
- c) powierzchnie zielone: zieleń wysoka, średnia i niska,
- d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
- e) budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
- f) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) ustalenia planu definiowane dla terenu – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki budowlanej, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczeniami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:
 - a) podstawowe przeznaczenie w granicach działki budowlanej – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
 - b) zamienne przeznaczenia w granicach terenu – są to określone w § 18 i 19 w tabelach w kolumnie 3 przeznaczenia, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację innego przeznaczenia niż podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
 - c) procent terenów zabudowanych – parametr Pz, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100,
 - d) procent terenów biologicznie czynnych – parametr Pb, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100, przy czym nie jest on stosowany dla istniejących działek budowlanych, zabudowanych w dniu

wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN1, MN2, UU,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy – parametr I_z, jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni,
 - f) wysokość zabudowy – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, określona za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: K – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H – nieprzekraczalna wysokości budynku do kalenicy podana w metrach, z dopuszczeniem realizacji w bryle budynku lokalnych dominant sięgających do 3m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia definiowana w granicach wybranych terenów, wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może być wysunięta fasada budynku, z dopuszczeniem jej naruszenia przez balkony, ganki niezabudowane, schody wejściowe i rampy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustalenia planu definiowane dla strefy – są to ustalenia indywidualne obowiązujące dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyodrębnionych stref:
 - a) strefy OP - ochrony pomników przyrody ożywionej,
 - b) strefy SE-1 – niekorzystnych terenów do celów budowlanych,
 - c) strefy SE-2 – zmiennych pogarszających się warunków budowlanych,
 - d) strefy UW – ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 3) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej – są to ustalenia indywidualne, odnoszące się do terenów infrastruktury technicznej, a także istniejących i projektowanych sieci, wyznaczanych w planie zgodnie ze specyfiką poszczególnych branż;
 - 4) ustalenia pozostałe - są to ustalenia wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

2. Dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, parametry wymienione w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, d, e, f nie muszą obowiązywać, lecz wielkości tych parametrów nie mogą być zwiększone.

Rozdział II

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. W planie wyznaczono tereny, ustalając dla nich w tekście uchwały przeznaczenia, tj. sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych,

symboli literowo - cyfrowych oraz oznaczeń uzupełniających, wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem.

2. W tabeli wyszczególniono wszystkie występujące w planie przeznaczenia w granicach działki oraz w granicach terenu:

opis terenów	oznaczenia literowe	podstawowe przeznaczenie w granicach działki
1	2	3
tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN2	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej
tereny zabudowy usługowej – U	UU	tereny zabudowy usługowej
	UP	tereny obsługi komunikacji
	US	tereny sportowo-rekreacyjne
	UT	tereny ośrodków wypoczynkowych
tereny lasów – ZL	ZL1	lasy
	ZL2	tereny leśne
tereny zieleni – Z	ZP	tereny zieleni urządzonej
	ZI	tereny zieleni izolacyjnej
tereny infrastruktury technicznej – TI	TIW	tereny infrastruktury technicznej wodociągów
	TIE	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
tereny komunikacji dróg publicznych – KD	KDS	teren drogi ekspresowej
	KDL	tereny dróg lokalnych
	KDD	tereny dróg dojazdowych
tereny komunikacji dróg publicznych pieszych – KDX	KDX	tereny dróg publicznych pieszych
tereny komunikacji dróg wewnętrznych – KDW	KDW	tereny dróg wewnętrznych
	KDWL	tereny komunikacji dróg wewnętrznych leśnych.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Dla wszystkich terenów obowiązują następujące ogólne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi, w granicy terenu lub granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nowe ogrodzenia działek, co najmniej od strony dróg publicznych układu podstawowego i uzupełniającego, winny być budowane lub przebudowywane w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, lub cofnięte do wnętrza terenu;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan, a także tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: ZL1, ZL2, ZP, ZI;

4) dla działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych dopuszcza się:

- a) włączenie do działek sąsiednich,
 - b) przeznaczenie na tereny przestrzeni publicznych,
 - c) przeznaczenie na zieleni izolacyjną;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów w liniach rozgraniczających tereny dróg.

§ 6. Dla wszystkich nowych budynków ustala się szerokość elewacji frontowych:

- 1) nie większą niż budynków zlokalizowanych na działkach przyległych położonych po tej samej stronie drogi, przy czym w przypadku szerokości budynków na działkach przyległych poniżej 9m, dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 9m do 15m;
- 2) indywidualną dla projektowanych nowych budynków na terenach o przeznaczeniach UU i UT.

§ 7. 1. Główne połączenia dachów nowych i przebudowywanych budynków w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne, należy kształtować tak aby dostosować się do istniejących układów dachów w granicach działek przyległych położonych po tej samej stronie drogi.

2. Powyższe ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży położonych w terenach: MN1, MN2, UP, UT, UUUS, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 8. 1. Formy dachów nowych i przebudowywanych budynków zdefiniowane zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń w § od 21 do 26, z dopuszczeniem pozostawienia formy dachu bez zmian przy ograniczonym zakresie przebudowy nie obejmującej kondygnacji poddasza.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń, oranżerii i ogrodów zimowych, a także indywidualnych rozwiązań dachów niebędących głównymi połączeniami, z zastrzeżeniem § 7.

§ 9. 1. Dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, należy stosować charakterystyczne dla tej dzielnicy miasta oraz następujące materiały i kolorystykę:

- 1) elewacje budynków: tynki w kolorach pastelowych, cegła licowa, ceramiczne materiały lico-we, drewno, elementy stalowe systemowe, elementy szklane, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z jednoczesnym zakazem stosowania blach trapezowych.

2. Ograniczenia materiałowe, o których mowa w ust.1 pkt 2 nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach połączy dachowych do 10 stopni.

§ 10. W zależności od przeznaczenia, ustala się następujące zasady bilansowania miejsc parkowania dla terenów i działek:

- 1) zabudowanych w dniu wejścia w życie planu - potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg;
- 2) niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu - dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze niezabudowanych lub działkach, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania dla poszczególnych

przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN1MN2 - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego i co najmniej 1 miejsca parkingowego dla każdego nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
- b) dla terenów zabudowy usługowej UU, UTUS - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni komunikacyjnych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych, przy czym na każde 12 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej.

§ 11. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania części lub całości działki budowlanej, położonej w granicach terenu o innym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczonym:

- 1) dopuszcza się realizację zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
- 2) dopuszcza się realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu;
- 3) w momencie pojawienia się w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem, możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji, w trybie wynikającym z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady realizacji nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkich reklam wielkogabarytowych wolnostojących;
- 2) wyklucza się możliwość zasłaniania nośnikami reklamowymi całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych budynków od strony przestrzeni publicznych, z wyłączeniem ścian szczytowych bez otworów okiennych.

2. Ustalenia ust. 1 nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, jednakże w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji powyższe ustalenia zaczynają obowiązywać.

Rozdział VI

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Dla wszystkich terenów położonych w granicach planu obowiązują następujące ogólne ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów i działek, niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, za obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przyjmuje się wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wprowadzania w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i obszarów przestrzeni publicznych nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych i infrastruktury technicznej, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, a także budowli technicznych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu MN1, MN2, UU, UT oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m liczonej w poziomie od granicy działki, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł

hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o przeznaczeniach wynikających z przepisów odrębnych;

- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej MN1, które kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z różnymi formami działalności gospodarczej MN2, które kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 4) dla dopuszczonych lokali mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej położonej w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 16. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy: zdjąć, zdeponować oraz ponownie wykorzystać wierzchnią warstwę ziemi organicznej;
- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ochronne, ekranujące poszczególne nieruchomości;
- 3) nakaz ochrony wskazanego w rysunku planu starodrzewia, w tym pomników przyrody objętych strefą OP, polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność starodrzewia, a także wpływać negatywnie na poziom wód gruntowych w promieniu odpowiadającym promieniowi korony chronionego starodrzewia;
- 4) zakaz wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich, jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, przy czym zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;
- 5) nakaz, aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
 - b) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg układu uzupełniającego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

Rozdział V

Przeznaczenia oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

§ 17. 1. W § 18 i 19 w formie tabelarycznej, ustala się dla poszczególnych jednostek urbanistycznych oraz dróg układu podstawowego i uzupełniającego indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania położonych w ich granicach terenów.

2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:

- 1) kolumna 1 - symbol terenu;
- 2) kolumna 2 - przeznaczenie podstawowe w granicach terenu i każdej działki;

- 3) kolumna 3 - przeznaczenie zamienne w granicach terenu;
- 4) kolumna 4 - nieprzekraczalną wysokość zabudowy w granicach terenu;
- 5) kolumna 5 - informację o występującym w granicach terenu obowiązującym charakterze zabudowy;
- 6) kolumna 6 - informację o występujących w granicach terenu strefach, o których mowa w rozdziałach 9 i 11.

§ 18. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A1 obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, wyznaczonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU I KAŻDEJ DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE ZAMIENNE W GRANICACH TERENU	NIEPRZEKRACZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYM W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJĄCYM CHARAKTERZE ZABUDOWY	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STREFACH
1	2	3	4	5	6
A1/1	ZL1	---	---	---	---
A1/2	ZL1	---	---	---	---
A1/3	ZL2	---	---	---	OP
A1/4	ZL1	---	---	---	OP
A1/5	ZL1	---	---	---	---
A1/6	ZL1	---	---	---	SE1
A1/7	ZL1	---	---	---	OP, SE1
A1/8	US	UU, UT	IİK/9H	---	SE1
A1/9	ZL1	---	---	---	SE1
A1/10	ZL1	---	---	---	---
A1/11	ZL1	---	---	---	---
A1/12	ZL2	---	---	---	---
A1/13	ZL1	---	---	---	---
A1/14	ZL1	---	---	---	---
A1/15	ZL1	---	---	---	---
A1/16	ZL1	---	---	---	---
A1/17	ZL1	---	---	---	---
A1/18	ZL1	---	---	---	---
A1/19	ZL1	---	---	---	SE1
A1/20	MN1	---	IİK/12H	---	---
A1/21	MN2	---	IİK/12H	zab. bliźniacza lub szeregową	---
A1/22	MN1	---	IİK/12H	---	---
A1/23	TIW	---	---	---	---
A1/24	ZP	---	---	---	SE1, SE 2
A1/25	TIW	---	---	---	SE1
A1/26	ZP	---	---	---	SE1
A1/27	MN1	---	IİK/12H	zab. bliźniacza lub szeregową	SE1, SE 2
A1/28	TIE	---	---	---	SE2
A1/29	UP	---	İK/6H	---	---
A1/30	MN2	---	IİK/12H	---	---
A1/31	ZL1	---	---	---	---
A1/32	MN1	---	IİK/12H	zab. szeregową	SE1
A1/33	UT	US, UU	IİK/12H	---	SE1
A1/34	TIE	---	---	---	SE1

A1/35	MN1	---	IJK/12H	zab. wolnostojąca	SE1
A1/36	UT	US, UU	IJK/12H	---	SE1
A1/37	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/38	MN1	---	IJK/12H	---	SE1
A1/39	TIE	---	---	---	---
A1/40	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/41	MN2	---	IJK/12H	---	---
A1/42	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/43	MN1	---	IJK/12H	zab. wolnostojąca	---
A1/44	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/45	MN1	---	IJK/12H	zab. wolnostojąca	---
A1/46	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/47	UU	---	IJK/12H	---	---
A1/48	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/49	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/50	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/51	MN1	---	IJK/12H	---	---
A1/52-67	KDWL	---	---	---	---
A1/68-70	KDX	---	---	---	---
A1/71	KDW	---	---	---	---
A1/72-88	KDD	---	---	---	---
A1/89-90	KDL	---	---	---	---
A1/91	ZP	---	---	---	---
A1/92	ZP	---	---	---	---

§ 19. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A2 nych terenów, wyznaczonych w granicach jednostki obowiązuje ustalenia szczegółowe dla poszczegól- urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU I KAŻDEJ DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE ZAMIENNE W GRANICACH TERENU	NIEPRZEKRACZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYM W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJĄCYM CHARAKTERZE ZABUDOWY	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYM W GRANICACH TERENU STREFACH
1	2	3	4	5	6
A2/1	UU	---	IJK/12H	---	---
A2/2	ZL1	---	---	---	---
A2/3	KDX	---	---	---	---
A2/4	UP	UU	IJK/12H	---	---
A2/5	UU	---	IJK/12H	---	---
A2/6	MN2	---	IJK/12H	---	---
A2/7	ZI	---	---	---	---
A2/8	ZI	---	---	---	SE1
A2/9	ZI	---	---	---	---
A2/10	ZL1	---	---	---	---

§ 20. Dla poszczególnych terenów dróg układu podstawowego i uzupełniającego obowiązuje ustalenia szczegółowe.

SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU I KAŻDEJ DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE ZAMIENNE W GRANICACH TERENU	NIEPRZEKRACZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYM W GRANICACH TERENU OBOWIĄZUJĄCYM CHARAKTERZE ZABUDOWY	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYM W GRANICACH TERENU STREFACH
1	2	3	4	5	6
Drogi układu podstawowego					
1.	KDS	---	---	---	SE1, SE2
Drogi układu uzupełniającego					
2.	KDL	---	---	---	---
3.	KDL	---	---	---	SE1
4.	KDL	---	---	---	SE1, SE2.

Rozdział VI

Rodzaje przeznaczeń, szczegółowe ustalenia i parametry

§ 21. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1 z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) obowiązujące parametry zabudowy:

- procent terenów zabudowanych, Pz do 40%,
- procent terenów biologicznie czynnych, Pb od 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy, Iz do 1,0,

b) zabudowa zgodnie z charakterem wskazanym w kolumnie 5 tabeli § 18 i 19,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych z uwzględnieniem § 7 i 8:

- mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni dla głównych połaci dachu,
- przeznaczonych dla działalności gospodarczej, budynków pomocniczych, w tym garażowych – jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni dla głównych połaci dachu,

d) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym;

2) zakazy:

a) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem,

b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną i w odległości mniejszej niż 5m z wyjątkiem dróg KDD;

3) dopuszczenia:

a) możliwość prowadzenia funkcji usługowej oraz nieuciągliwej działalności gospodarczej

niezwiązanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:

- wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

- prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) lokalizacji dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30m², wysokości budynku do 5m, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 10 stopni,

c) realizacji dróg wewnętrznych w granicach terenu A1/27.MN1

§ 22. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej – MN2 z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz do 45%,
- procent terenów biologicznie czynnych, Pb od 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy, Iz do 1,0,

b) zabudowa zgodnie z charakterem wskazanym w kolumnie 5 tabeli § 18 i 19,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych, z uwzględnieniem § 7 i 8:

- mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni dla głównych połaci dachu,
 - przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych, w tym garażowych - jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni dla głównych połaci dachu,
- d) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) zakazy:
- a) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, przy czym zakaz ten nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki więcej niż jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego,
 - b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną i w odległości mniejszej niż 5m, z wyjątkiem dróg KDD;
- 3) dopuszczenia:
- a) prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej niezwiązanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:
 - łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na działalność nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych,
 - wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takiego jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30m², wysokości budynku do 5m, dachach jedno lub wielospadowych o nachyleniu do 10 stopni.
- § 23. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji – UP, takiej jak: zespoły parkingów terenowych i garaży, pętle autobusowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) nakazy:
- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych Pz do 25%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb od 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, Iz indywidualny,
 - b) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
 - c) kompleksowe zagospodarowanie terenu w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej, w tym jego odgródkowanie od terenów przyległych, z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
- procent terenów zabudowanych Pz do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb od 10%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, Iz do 0,6,
- b) dachy indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) wprowadzenia urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich;
- 2) zakazy:
- a) zabudowy w linii rozgraniczającej teren,
 - b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej , gwarantującego ochronę wód podziemnych;
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji przeznaczeń UU na terenie A2/4.UP,
 - b) lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty o pow. użytkowej do 15m², wysokości budynku do 5m, dachach jedno lub wielospadowych o nachyleniu do 10 stopni, niezwiązanych trwale z gruntem,
 - c) realizacji dróg wewnętrznych, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, w formie wydzielonych działek.
- § 24. Wyznacza się tereny sportowo-rekreacyjne – US, takie jak otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, stadniny koni, strzelnice, a także budynki sportowo-rekreacyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) nakazy:
- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych Pz do 25%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb od 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, Iz indywidualny,
 - b) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
 - c) kompleksowe zagospodarowanie terenu w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej, w tym jego odgródkowanie od terenów przyległych, z zachowaniem istniejącego drzewostanu,

- d) dachy indywidualne,
- e) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych budynków usługowych i pomocniczych w granicach terenu nie może przekroczyć 200,0m²;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenia:
 - a) organizacji imprez masowych,
 - b) lokalizacji budynków: lokali usługowych, handlowych, administracyjnych, małej gastronomii i budynków pomocniczych związanych z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości budynku do 8m i dachach indywidualnych,
 - c) fizycznego rozgraniczenia terenu – ogrodzenie trwałe,
 - d) lokalizacji obiektów okazjonalnych tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
 - e) realizacji: ścieżek zdrowia, placów zabaw, miejsc piknikowych,
 - f) wycinki drzew tylko w wypadku braku możliwości technicznych realizacji przeznaczenia podstawowego i pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 25. Wyznacza się tereny ośrodków wypoczynkowych – UT, takich jak: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych P_z do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych P_b od 30%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, I_z do 1,0,
 - b) zachowanie istniejących i wkomponowanie nowoprojektowanych budynków w otaczającą zabudowę i zieleni,
 - c) dachy i forma dachów – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,
 - d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w formie: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej;

2) zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
- b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną;
- 3) dopuszczenia:
 - a) adaptacji i utrzymania istniejących funkcji,
 - b) lokalizacji lokali mieszkalnych, pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów,
 - c) lokalizacji przeznaczeń UUUS pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) realizacji zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
 - e) docelowe przekształcenie całej jednostki A1/36.UT na MN1MN2, przy czym w tym przypadku podział na działki budowlane winien uwzględniać wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 26. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – UU, takiej jak: obiekty handlowe handlu detalicznego, gastronomia, biura, usługi różne, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych P_z do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych P_b od 10%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, I_z do 1,5,
 - b) dla działki budowlanej przyjmuje się minimalne szerokości i powierzchnie, odpowiednio: 10m i 500m²,
 - c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
 - d) forma obiektów - indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory miejsca,
 - e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
 - b) realizacji zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

c) lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji usług administracji, kultury, oświaty i gabinetów lekarskich i zabiegowych, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,

b) lokalizacji lokali mieszkalnych dla funkcji dopuszczonych, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony określonej w § 15, a także przepisów odrębnych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny lasów – ZL, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) ZL1 - lasy w tym: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ZL2 – tereny leśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) ochrony lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych,

b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia, wyznaczonych lub niewyznaczonych graficznie w planie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

c) uzupełnienia drzewostanu, urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,

d) ochrony istniejącej flory i fauny,

e) utrzymania istniejącego systemu melioracyjnego,

f) wyznaczenia ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych;

2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszczenia:

a) realizacji funkcji rekreacyjno – turystycznych, w tym tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych,

b) przeznaczenia terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

c) utrzymania istniejących lub realizacji nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, do wysokości II/K i do 6/H, z dopuszcze-

niem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,

d) rozbudowy systemu melioracyjnego,

e) grodzenia terenów wyłącznie na terenach ZL2.

§ 28. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – ZP, w tym: parki, skwery, zieleńce, place zabaw dla dzieci, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) realizacji ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia terenów sąsiednich,

b) utrzymania zieleni wysokiej,

c) kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.;

2) zakazy:

a) lokalizacji funkcji innych niż dopuszczone, mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,

b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych;

3) dopuszczenia:

a) realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych np. korty, skate parki, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, ogródki jordanowskie itp., a także ogrody tematyczne,

b) lokalizacji budynków pomocniczych niepodpiwniczonych, o wysokości do 4m i powierzchni zabudowy do 30m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych, takich jak: kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe, pod warunkiem wykonania projektu zagospodarowania terenu, w którym określone zostaną podstawowe parametry obiektów oraz wskazana lokalizacja,

d) ogrodzenia terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,

e) realizacji dróg wewnętrznych.

§ 29. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – ZI, stanowiącej pasy ochronne od terenów komunikacji publicznej, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) utrzymania istniejącej zieleni,

Rozdział VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 32. Dla wszystkich terenów dróg publicznych KD, niezależnie od klasy technicznej, obowiązują ogólne ustalenia:

- 1) nakaz działań zmierzających do jednorodnego zagospodarowania terenu w granicach linii rozgraniczających podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, obowiązujący wszystkich inwestorów;
- 2) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat i zadaszeń lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszczenia:
 - a) realizacji uzupełniających przeznaczeń lub sposobów zagospodarowania: zieleni towarzyszącej budowlom, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego terenu,
 - b) lokalizacji elementów małej architektury, innych niż reklamy i elementy informacji wizualnej,
 - c) realizacji dróg wewnętrznych na zasadach zawartych w §37.

§ 33. Wyznacza się teren drogi układu podstawowego - 1.KDS, tj. droga S-3, dla której obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDS – droga ekspresowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczone:
 - a) KDD – drogi dojazdowe, obsługujące przyległe do drogi tereny o innych przeznaczeniach,
 - b) KDX – przestrzenie publiczne, w tym: ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) zieleń, w tym izolacyjna,
 - d) uzbrojenie techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - min. 30m, jak dla drogi ekspresowej,
 - b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym ekranów akustycznych i pasów zieleni ochronnej pełniącej jednocześnie funkcje krajobrazowe;
- 4) zakaz bezpośrednich wjazdów na działki przyległe do drogi;

b) utrzymania i ochrony istniejących enklaw leśnych,

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu;

2) zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu;

3) dopuszczenia:

- a) realizacji dróg wewnętrznych, w tym ścieżek pieszych i rowerowych w formie wydzielonych działek,
- b) wprowadzania ekranów akustycznych lub innych budowli związanych z ochroną akustyczną.

§ 30. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej wodociągów – TIW, w tym: obiekty i budowle takie jak: ujęcia i zbiorniki, przepompownie, budynki i budowle wodociągów, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

- a) indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) zagwarantowania dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- c) fizycznego odgródzenia od terenów sąsiednich;

2) dopuszczenia:

- a) realizacji powierzchni jezdnych i pieszych w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- b) realizacji infrastruktury technicznej, wraz z zagwarantowaną do niej dostępnością, związaną z obsługą terenu.

§ 31. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – TIE, w tym: obiekty i budowle takie, jak: stacje transformatorowe, stacje przesyłowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

- a) indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) zagwarantowania dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- c) fizycznego odgródzenia terenów od terenów sąsiednich;

2) dopuszczenie realizacji powierzchni jezdnych i pieszych w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu.

- 5) dopuszczenie pozanormatywnych odległości pomiędzy projektowanymi skrzyżowaniami w trybie przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Wyznacza się w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg układu uzupełniającego, do których należą ulice 2.KDL, 3.KDL i 4.KDL

2. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust.1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenia podstawowe: KDL – ulica lokalna;
- 2) przeznaczenia dopuszczone:
 - a) KDX – przestrzenie publiczne, w tym: ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleni, w tym izolacyjna,
 - c) uzbrojenie techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - min. 12m dla projektowanych i istniejących dróg lokalnych oraz 10m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenia:
 - a) utrzymania lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny drogowe, w trybie przepisów odrębnych,
 - b) indywidualnych rozwiązań zieleni wysokiej.

§ 35. 1. Wyznacza się w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg układu obsługowego, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § 18 i 19, w poszczególnych tabelach w kolumnie 2.

2. Dla wszystkich terenów dróg układu obsługowego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) KDD – ulica dojazdowa,
 - b) KDL – ulica lokalna;
- 2) przeznaczenia dopuszczone:
 - a) KDX – przestrzenie publiczne w tym: ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleni, w tym izolacyjna,
 - c) uzbrojenie techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - min. 12m dla dróg lokalnych oraz 10m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie:
 - a) utrzymania lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny drogowe, w trybie przepisów odrębnych,

- b) indywidualnych rozwiązań zieleni wysokiej.

§ 36. 1. Wyznacza się w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg publicznych pieszych – KDX, do których należą: drogi lub tereny piesze, takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe itp., w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne.

2. Dla wszystkich terenów dróg publicznych pieszych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustalenia:
 - a) teren o dominacji ruchu pieszego,
 - b) integracja zagospodarowania z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego oraz przyległymi terenami,
 - c) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
 - d) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 37. 1. Wyznacza się w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg wewnętrznych – KDW, do których należą drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne, wyznaczone lub niewyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Dla wszystkich terenów dróg wewnętrznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszczenia:
 - a) wyznaczania dróg wewnętrznych, w dostosowaniu do istniejących podziałów własnościowych,
 - b) tyczenia nowych dróg w terenach zabudowanych, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania,
 - c) realizacji uzbrojenia technicznego;
- 2) zakaz zabudowy niezwiązanej z infrastrukturą drogową i techniczną.

§ 38. 1. Wyznacza się w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg wewnętrznych leśnych – KDWL, niewymagających zmiany sposobu użytkowania gruntów na cele nieleśne, których przebiegi zostały wyznaczone na podstawie planów urządzenia lasu.

2. Dla wszystkich terenów dróg KDWL dopuszcza się przeznaczenie rekreacyjno – turystyczne, w tym trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, bez naruszenia istniejącego drzewostanu oraz ingerencji w istniejące zagospodarowanie ścieżek.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 39. 1. Określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 10, wymienionych w § 4 ust. 2, a które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie kolidują w granicach tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco, zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi tras sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do systemów zasilania i obsługi;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przebudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z zagospodarowaniem obszaru przestrzeni publicznej, lub zagwarantować jej pełne odtworzenie.

3. Dla wszystkich terenów i działek ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w następujące sieci, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) Tlw - wodociągową;
- 2) Tle – elektroenergetyczną;
- 3) Tlk - kanalizację sanitarną i deszczową;
- 4) Tlc – ciepłowniczą;
- 5) Tlg – gazową;
- 6) Tlt – teletechniczną;
- 7) Tli – inne niewymienione z nazwy.

4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów, działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:

- 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnie z ustaleniami ust. 5 i energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami ust.6;
- 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnie z ustaleniami ust. 7;
- 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnie z ustaleniami ust. 8 i 9.

5. W zakresie sieci wodociągowej Tlw ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
- 2) dopuszczenie użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów technologicznych, p.poż.;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej Tle ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach;
- 3) dopuszczenie budowy oraz rozbudowy i modernizacji sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia.

7. W zakresie sieci kanalizacyjnej Tlk ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) dla przeznaczeń UP zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie go-

spodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

- 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, przy czym ustalenie to może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. W zakresie dostaw ciepła Tlc ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) wskazana budowa sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 3) zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

9. W zakresie sieci gazowej Tlg ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach wydanych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów, w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie sieci telekomunikacyjnej Tlt ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, w granicach działek lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt 2, które nie podlegają ochronie ze względów przyrodniczych, w miejscach nie eksploatowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt 2 oraz wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów o przeznaczeniach MN1 MN2, a także w ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m od ich granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały.

11. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci innych Tli, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 40. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są wytwarzane;
- 3) wymóg dla planowanych nowych funkcji: minimalizacji ilości wytwarzania odpadów, segregacji ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wyposażenia dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 5) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe.

Rozdział XI

Szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 41. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego wyznacza się strefę OP - ochrony pomników przyrody ożywionej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) oznaczenie i ogrodzenie pomników przyrody w terenie;
- 2) utrzymanie naturalnego charakteru terenu;
- 3) zakaz jakiegokolwiek ingerencji człowieka innej niż gwarantującej zachowanie pomnika.

Rozdział X

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 42. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty oraz obszary objęte ochroną z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązek:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenia, przy użyciu niezbędnych środków, tego przedmiotu i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- 4) postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział XI

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 43. 1. Wyznacza się strefy:

- 1) SE-1 – niekorzystnych warunków budowlanych;
- 2) SE-2 – zmiennych pogarszających się warunków budowlanych.

2. W zasięgu stref SE oraz w sąsiedztwie skarpy drogi S-3 dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych po wykonaniu badań geologicznych ustalających geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

3. Wyznacza się strefę UW – strefa ochronna bezpośrednia ujęcia wody podziemnej, w zasięgu której:

- 1) obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dodatkowo zakazuje się:
 - a) stosowania chemicznych środków chwastobójczych,
 - b) intensywnego nawożenia gleby,
 - c) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.

Rozdział XII

Zasady realizacji celów publicznych

§ 44. 1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:

- 1) układem pieszych dróg o symbolu KDX takich, jak: place, skwery, ścieżki;
- 2) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach KDS, KDL, KDD, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach.

2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia technicznego obszaru objętego planem rezerwuje się tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych.

Rozdział XIII

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 45. 1. W granicach całego obszaru objętego planem podziały i łączenia geodezyjne należy realizować w dostosowaniu do potrzeb zainteresowanych stron, zgodnie z:

- 1) przepisami odrębnymi;
- 2) zasadami i ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, w tym szerokościami działek budowlanych i ich powierzchniami;

- 3) uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww. parametrów;

- 4) pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych zostały w planie określone graficznie i tekstowo, przy czym wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować zgodnie z projektem planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów technicznego uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wydzielanie terenów dróg należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów i terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział XVI

Ustalenie stawek procentowych

§ 46. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 5%.

Rozdział XV

Ustalenia końcowe

§ 47. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/214/96 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 24 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 19, poz. 180), wyłącznie w odniesieniu do terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

§ 49. 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.

Wiceprzewodniczący Rady:
Marek Kamiński

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/706/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 20 października 2009r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.), rozstrzyga się, co następuje:

1. Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną, w tym budowę i modernizację:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) sieci wodociągowej.

2. Wykonanie zadań, o których mowa w ust. 1 finansowane będzie w szczególności ze środków własnych miasta według harmonogramów planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra.

3. Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIV/706/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 20 października 2009r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra

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.) rozstrzyga się wniesione uwagi w sposób następujący:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od północy - zabudową przy ul. Gajowej, od wschodu - drogą S-3, od południa - granicą miasta Zielona Góra, od zachodu - terenem cmentarza komunalnego wykładany był do publicznego wglądu trzykrotnie: I wyłożenie - w dniach od 13 lutego do 13 marca 2007r., II wyłożenie - w dniach od 13 czerwca do 6 lipca 2007r., III wyłożenie - w dniach od 17 sierpnia do 8 września 2009r.

Po pierwszym wyłożeniu wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra w terminie przewidzianym ustawą 55 uwag, złożonych na piśmie przez zainteresowanych. Po drugim wyłożeniu – 29 uwag, a po trzecim – 4 uwagi. Część ze złożonych uwag rozpatrzono pozytywnie, w związku z czym wprowadzono zmiany do ustaleń planu. Pozostałe uwagi rozpatrzono negatywnie, a tym samym nie uwzględniono w projekcie planu miejscowego.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi podsumowanie wszystkich trzech wyłożeń i zawiera listę uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. W stosunku do nich przyjęto następujące stanowisko:

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA**

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego:
od północy - zabudową przy ul. Gajowej, od wschodu - drogą S- 3, od południa - granicą miasta Zielona Góra, od zachodu - terenem cmentarza komunalnego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr LIV/705/09 z dnia 20 października 2009 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.03.2007	Bartkowiak Wojciech	wniosek o przesunięcie strefy OP2	teren przylegający do nieruchomości położonych przy ul. Gajowej	"OP2" - strefa ochrony pomników przyrody	---	w całości	---	w całości	---
2.	12.03.2007	Cichy Błażej	wniosek o przekształcenie lasów na tereny parków urządzonych o funkcji rekreacyjno - sportowej;	tereny zielone ograniczone drogami, granicą miasta i terenem cmentarza	"ZL1"- lasy	---	w całości	---	w całości	---
			wniosek o zmianę funkcji zieleni urządzonej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	część dz. 378/53, 378/55, 378/56 ul. Przewalskiego, ul. Karowa obr. 42	"A4/1.ZP" - teren zieleni urządzonej	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/24.ZP”
	19.07.2007	wniosek o zmianę funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej na teren lasu	dz. 867 obr. 42 ul. Dereszowa	"A1/36.MN1" - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”	
3.	13.03.2007	Paszek Zygmunt	dotyczy spraw własności	wg załącznika mapowego	---	---	w całości	---	w całości	---
4.	20.03.2007 19.07.2007	Szwejkowski Jan	wniosek o: zmianę funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej na teren parku	dz. 867 obr. 42 ul. Dereszowa	"A1/36.MN1" - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”

			przekształcenie lasów na tereny parków urządzonych o funkcji rekreacyjno - sportowej	tereny zielone ograniczone drogami, granicą miasta i terenem cmentarza	"ZL1"- lasy	---	w całości	---	w całości	---
5.	20.03.2007 19.07.2007	Banach Danuta	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
6.	20.03.2007 19.07.2007	Witczak Krystyna	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
7.	20.03.2007 19.07.2007	Sałwacki Jerzy	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
8.	20.03.2007	Pliszka HeNryk	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
9.	20.03.2007	Kisielewicz Teresa	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
10.	20.03.2007 19.07.2007	Szwankowska Wiesława	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
11.	20.03.2007	Glinka Maria	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
12.	20.03.2007 19.07.2007	Krycka Anna	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
13.	20.03.2007	Chorążyczewscy Irena, Anatol	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
14.	20.03.2007	Kowalczuk - Krzywda Dorota	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
15.	20.03.2007	Kukiel Włodzimierz	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
16.	20.03.2007	Ambroż Izabela	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
17.	20.03.2007	Kozinoga Małgorzata	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
18.	20.03.2007	Beuge Krystyna	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
19.	20.03.2007 19.07.2007	Kurmańska Danuta	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
20.	20.03.2007 19.07.2007	Mrówczyński Benedykt	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.

21.	20.03.2007 12.07.2007 19.07.2007	Gruszecki Wiesław	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
22.	20.03.2007	Kawalec Edward	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
23.	20.03.2007	Kobyłański Czesław	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
24.	20.03.2007	Łęczycki Waldemar	brak zgody na budowę ścieżki rowerowej	teren przy posesjach ul.Zielony Las 23 i 25	"A1/30.KDD" i "A1/31.KDD" - drogi dojazdowe	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu tereny oznaczone „A1/74.KDD” i „A1/76.KDD”
25.	26.03.2007	ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11 62-002 Suchy Las	dot. lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych i stacji bazowych telefonii komórkowej	teren objęty opracowaniem	---	---	w całości	---	w całości	---
26.	26.03.2007	Manow Danuta i Władimir	wniosek o: przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo-usługowej	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
			wprowadzenie ekranów akustycznych			---	w całości	---	w całości	
27.	26.03.2007	Kirziejonek Jolanta i Piotr	wniosek o: zmianę funkcji usługowej na funkcję budownictwa jednorodzinne z możliwością prowadzenia „cichej” działalności	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
			wprowadzenie ekranów akustycznych			---	w całości	---	w całości	

28.	26.03.2007	Łodyga Agata	wniosek o przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne z możliwością prowadzenia usług	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
29.	26.03.2007	Turzańscy Janusz i Krystyna	wniosek o: przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo-usługowej;	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
	20.07.2007		wniosek o nie przedłużanie ul. Przyleśnej;	teren na przedłużeniu ul. Przyleśnej w kierunku ul. Karowej;	"A3/4.KDD" – droga dojazdowa	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „3.KDL” - droga lokalna
30.	26.03.2007	Drobiniak Helena i Jan	wniosek o: przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo-usługowej;	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
31.	26.03.2007	Paszek Katarzyna, Dariusz, Maria, Czesław	brak zgody na lokalizację usług;	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
32.	27.03.2007	Mazgajczyk Jerzy	wniosek o przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne z możliwością prowadzenia „cichej” działalność	dz. 384/3 ul. Karowa, obr. 42	"A3/3.UU" - teren zabudowy usługowej handlu i usług	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”
33.	19.07.2007	Glinka Roman	wniosek o zmianę funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej na teren lasu	dz. 867 obr. 42 ul. Dereszowa	"A1/36.MN1" - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	---	w całości	---	w całości	w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”
34.	19.07.2007	Andrysewicz Hanna	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.

35.	19.07.2007	Ziński Andrzej	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
36.	19.07.2007	Bańbura Tadeusz	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
37.	19.07.2007	Gaińska Elżbieta Mikołajczak Ry- szard	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
38.	19.07.2007	Kobyłańska Barba- ra	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
39.	19.07.2007	Marciniak Alicja, Jerzy	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
40.	19.07.2007	Antoniewicz Bo- żenna	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
41.	19.07.2007	Kopka Alfons	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
42.	19.07.2007	Krępczyński Jan	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
43.	19.07.2007	Sadowski Grze- gorz	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
44.	19.07.2007	Machowski Sła- womir	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
45.	19.07.2007	Kukiel Hilma	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
46.	19.07.2007	Krzywda Jerzy	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
47.	19.07.2007	Drozd Adam	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	j.w.
48.	11.09.2009	Badurek Jarosław	zastrzeżenia odnośnie budo- wy drogi łączącej Przyleśną z ul. Wrocławską	fragm. działek Nr: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3	"3KDL, 4KDL" - tereny dróg lokalnych	---	w całości	---	w całości	---

49.	22.09.2009	Krzysztof Palonka ul. Stajenna 5 65-544 Zielona Góra	j.w.	j.w.	j.w.	---	w całości	---	w całości	---
50.	22.09.2009	Liga Ochrony Przyrody Okręg w Zielonej Górze ul. Piękna 22/24 65-223 Zielona Góra	uwaga odnośnie pobieżnego rozpoznania fauny i flory dla terenu planowanej ulicy i braku wariantowości inwe- stycji	fragm. działek: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3	"3KDL, 4KDL" - tereny dróg lokalnych	---	w całości	---	w całości	---
51.	22.09.2009	Mieszkańcy osie- dla Raculka II Ulice Karowa i Stajenna: według załączonej listy	Wniosek o: odłożenie w czasie uchwale- nia miejscowego planu zagospo- darowania przestrzennego – uwaga do projektu planu ----- zaniechanie lub odłoże- nie w czasie budowy drogi łączącej ulice: Jagodową, Wrocławską i Karową	fragm. działek Nr: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3	"3KDL, 4KDL" - tereny dróg lokalnych	---	w całości	---	w całości	---

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 1 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy terenu leśnego, stanowiącego własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze, przylegającego do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gajowej,
- b) składający uwagę wnosi o przesunięcie o ok. 30,0m strefy ochrony pomników przyrody,
- c) w projekcie planu wskazany wyżej teren znajduje się w jednostce o symbolu „OP2” - strefa ochrony pomników przyrody;

Rozstrzygnięcie: uwag nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Teren, którego dotyczy uwaga stanowi w projekcie planu strefę ochrony pomników przyrody, oznaczoną symbolem „OP2”, która wyznaczona została na terenie lasu, oznaczonego symbolem „ZL1”. Strefa ta obejmuje pomniki przyrody ożywionej – aleje modrzewi, której lokalizacja została określona odziałem leśnym i tylko w tym zakresie obszar ten podlega ochronie. Pozostałe elementy cenne przyrodnicze są chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym ustawy o lasach.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście pod Nr 2 - stwierdzono, co następuje:

1) odnośnie uwagi 1:

- a) uwaga dotyczy lasów w granicach objętych projektem planu,
- b) składający uwagę wnosi o przekształcenie ww. terenów na tereny parków urządzonych o funkcji rekreacyjno – sportowej,
- c) w projekcie planu omawiany teren obejmuje jednostki o symbolach „ZL1” – lasy, w tym: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) odnośnie uwagi 2:

- a) uwaga dotyczy części działek Nr 378/53, 378/55, 378/56 obr. 42 położonych przy ul. Przewalskiego i ul. Karowej, stanowiących własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim,
- b) składający uwagę wnosi o zmianę funkcji ww. terenu z zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- c) w projekcie planu omawiany teren zlokalizowany był w jednostce o symbolu „A4/1.ZP” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/24.ZP”) - jest to teren zieleni

urządzonej, w tym parki, skwery, zieleńce, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) odnośnie uwagi 3:

- a) uwaga dotyczy działki Nr 867, obr. 42, położonej w Zielonej Górze przy ul. Dereszowej, stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze,
- b) składający uwagę wnosi o zmianę funkcji ww. nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren lasu,
- c) w projekcie planu wskazany teren znajdował się w jednostce o symbolu „A1/36.MN1” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”) – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwag nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

1) Zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIV/256/2000 z dnia 28 marca 2000r., jak i dzisiaj obowiązującym studium, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. obszar, którego dotyczy uwaga wskazany został jako teren leśny. Wobec tego w chwili obecnej nie ma możliwości zmiany w projekcie planu miejscowego jego przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej, ze względu na brak zgodności ze studium oraz brak zgody na zmianę sposobu użytkowania terenów leśnych na cele nieleśne. Na tym etapie możliwe jest jedynie wprowadzenie w planie urządzenia lasu zapisów dotyczących urządzenia ścieżek, alejek i miejsc rekreacji, co jest ujęte w zapisach projektu planu.

2) Odnośnie części działek Nr 378/53, 378/55, 378/56 obr. 42, położonych przy ul. Przewalskiego i ul. Karowej, należy podkreślić, że stanowią one własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, a co za tym idzie do właściciela winna należeć decyzja o ich przeznaczeniu. Na etapie zbierania wniosków do planu wpłynął dodatkowo wniosek o przeznaczenie tego terenu na zieleni parkową, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Wniosek Pana Błażeja Cichego o wydzielenie pasa o szerokości 10,0m i wydzielenie dzięki temu dodatkowej działki budowlanej nie ma także uzasadnienia dlatego, że wydzielona nieruchomość nie będzie mogła stanowić samodzielnej działki budowlanej, ponieważ nie będzie posiadała dostępu do drogi publicznej.

3) Działka Nr 867 jest własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze, który wnioskował o przeznaczenie tego terenu na cele mieszkaniowe budownictwa jednorodzinnego. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/124/88

Miejskiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 19 kwietnia 1988r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Ziel. z 1989r., Nr 1, poz. 5, który stracił moc z dniem 1 stycznia 2003r. teren, o którym mowa znajdował się w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem „B23 MN” – był to teren zespołu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Oznacza to, że już 10 lat temu omawiany grunt był przeznaczony pod realizację budownictwa jednorodzinne, chociaż inwestycja taka nigdy nie została rozpoczęta. Tym samym powyższy teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 3 - stwierdzono, co następuje:

- a) wnioskodawca wnosi ogólny protest do projektu planu miejscowego,
- b) dokumenty załączone do złożonego pisma odnoszą się do własności nieruchomości, zlokalizowanych w granicach opracowywanego projektu planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Po przeanalizowaniu załączonych dokumentów stwierdzono, że dotyczą one kwestii własności, natomiast nie dotyczą ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Stwierdzić należy, że plan nie rozstrzyga o stanie prawnym nieruchomości.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście od Nr 4 do Nr 23 - stwierdzono, co następuje:

- 1) odnośnie uwagi pierwszej:
 - a) uwaga dotyczy działki Nr 867, obr. 42, położonej w Zielonej Górze przy ul. Dereszowej, stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze,
 - b) składający uwagę wnoszą o zmianę funkcji ww. nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren parku,
 - c) w projekcie planu wskazany teren znajdował się w jednostce o symbolu „A1/36.MN1” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”) – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) odnośnie uwagi drugiej:
 - a) dotyczy ona lasów w granicach objętych projektem planu,
 - b) składający uwagę wnoszą o przekształcenie terenu lasów na tereny parków urządzonej o funkcji rekreacyjno – sportowej,
 - c) w projekcie planu omawiany teren obejmuje jednostki o symbolach „ZL1” – lasy, w tym: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami po-

wierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Rozstrzygnięcie: uwag nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

1) Odnośnie uwagi pierwszej, należy stwierdzić, że działka Nr 867 jest własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze, który wnioskował o przeznaczenie tego terenu na cele mieszkaniowe budownictwa jednorodzinne. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/124/88 Miejskiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 19 kwietnia 1988r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Ziel. z 1989r., Nr 1, poz. 5, który stracił moc z dniem 1 stycznia 2003r. teren, o którym mowa znajdował się w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem „B23 MN” – był to teren zespołu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Oznacza to, że już 10 lat temu omawiany grunt był przeznaczony pod realizację budownictwa jednorodzinne, chociaż inwestycja taka nigdy nie została rozpoczęta. Tym samym powyższy teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2) Odnośnie uwagi drugiej należy stwierdzić, że zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIV/256/2000 z dnia 28 marca 2000r., jak i dzisiaj obowiązującym studium, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. teren, którego dotyczy uwaga wskazany został jako teren leśny. Wobec tego w chwili obecnej nie jest możliwa zmiana w projekcie planu miejscowego jego przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej, ze względu na brak zgodności ze studium oraz brak zgody na zmianę sposobu użytkowania terenów leśnych na cele nieleśne. Na tym etapie możliwe jest jedynie wprowadzenie w planie urządzenia lasu zapisów dotyczących urządzenia ścieżek, alejek i miejsc rekreacji, co jest ujęte w zapisach projektu planu.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 24 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy terenu zlokalizowanego przy posesjach położonych przy ul. Zielony Las 23 i 25, stanowiącego własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Biura Zarządzania Drogami,
- b) składający uwagę wyraża brak zgody na budowę ścieżki rowerowej,
- c) w projekcie planu wskazany teren znajdował się w jednostkach o symbolach „A1/30.KDD” i „A1/31.KDD” (w ostatecznej wersji projektu planu tereny oznaczone „A1/74.KDD” i „A1/76.KDD”) – drogi dojazdowe.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w liniach rozgraniczających dróg publicznych możliwa jest realizacja zarówno ścieżek rowerowych, chodników dla pieszych, jak i zieleni urządzonej. Plan miejscowy nie rozstrzyga jednak o szczegółowej lokalizacji tych elementów, gdyż są one przedmiotem projektu budowlanego. Należy podkreślić, że omawiane drogi są własnością Miasta Zielona Góra, które jako ich właściciel i zarządca realizuje w ich granicach budowę ścieżek rowerowych.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 25 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy całego terenu objętego opracowaniem,
- b) składający uwagę wnosi zastrzeżenia odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) w zakresie sieci telekomunikacyjnej projekt planu ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, w granicach działek lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż MN1 i MN 2, które nie podlegają ochronie ze względów przyrodniczych, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich MN1 i MN 2 oraz wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;
 - zakazuje się lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, a także budowli technicznych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu MN1, MN2, UU, UT oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m liczonej w poziomie od granicy działki, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
 - dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Jak wynika z powyższych zapisów, projekt planu zakłada możliwość lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych i stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie objętym opracowaniem, jednakże na konkretnych zasadach, uwzględniających wymogi

ochrony środowiska oraz zasady ochrony ład przestrzennego i standardy zabudowy. Osiedle Raculka ze względu na swoje specyficzne położenie i zabudowę podlega szczególnej ochronie i takiej plan może swoimi zapisami wymagać.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście od Nr 26 do Nr 32 - stwierdzono, co następuje:

- a) rozpatrywane uwagi dotyczą części działki Nr 384/3, położonej przy ul. Karowej obr. 42, stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim,
- b) składający uwagi wnoszą o przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne, z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności,
- c) w projekcie planu teren, którego dotyczą uwagi oznaczony był symbolem „A3/3.UU” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A2/5.UU”) – jest to teren zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie: uwag nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem „A3/3.UU” (obecnie „A2/5.UU”) jest własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim. Zasady zagospodarowania terenu ustalone w projekcie planu mają za zadanie uporządkowanie najbliższego sąsiedztwa pętli autobusowej. Należy także podkreślić, że na etapie składania wniosków do planu wpłynął wniosek osoby prywatnej o umożliwienie budowy sklepu spożywczego na ww. terenie. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla jednostki „UU” dopuszcza zabudowę usługową o charakterze nieuciążliwym. Propozycja lokalizacji na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowej jest trudna do realizacji, ze względu na wymagania odnośnie ochrony akustycznej oraz ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, związane z istnieniem w tym miejscu pętli autobusowej.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście pod Nr 26 i 27 - stwierdzono, co następuje: rozpatrywane uwagi dotyczą wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż obwodnicy miejskiej.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie ekranów akustycznych nie jest przedmiotem ustaleń planu, a jedynie technicznym rozwiązaniem, które może być realizowane w granicach pasów drogowych.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 29 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy działek położonych na przedłużeniu ul. Przyleśnej i ul. Karowej, stanowiących częściowo własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, a częściowo osób prywatnych,
- b) składający uwagę wnoszą o rezygnację z lokalizacji projektowanej drogi,

- c) w projekcie planu wskazany teren znajdował się w jednostce o symbolu „A3/4.KDD” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „3.KDL”) - droga lokalna.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Przy pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu część mieszkańców osiedla składała uwagę o zaplanowanie przedłużenia ul. Przyleśnej w kierunku ul. Karowej. Uwaga ta została uznana za słuszną, przede wszystkim ze względu na możliwość poprawienia układu komunikacyjnego wewnątrz osiedla, a także lepszego połączenia go z sąsiednimi obszarami miasta. W związku z tym projekt planu został zmieniony. Powrót do poprzedniej wersji nie ma zatem uzasadnienia.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście od Nr 33 do Nr 47 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwagi dotyczą działki Nr 867, obr. 42, położonej w Zielonej Górze przy ul. Dereszowej, stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze,
- b) składający uwagę wnoszą o pozostawienie istniejącego terenu zielonego bez zmiany jego funkcji,
- c) w projekcie planu wskazany teren znajduje się w jednostce o symbolu „A1/36.MN1” (w ostatecznej wersji projektu planu teren oznaczony „A1/43.MN1”) – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwag nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działka Nr 867 jest własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze, który wnioskował o przeznaczenie tego terenu na cele mieszkaniowe budownictwa jednorodzinnego. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/124/88 Miejskiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 19 kwietnia 1988r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Ziel. z 1989r., Nr 1, poz. 5, który stracił moc z dniem 1 stycznia 2003r. teren, o którym mowa znajdował się w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem „B23 MN” – był to teren zespołu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Oznacza to, że już 10 lat temu omawiany grunt był przeznaczony pod realizację budownictwa jednorodzinnego, chociaż inwestycja taka nigdy nie została rozpoczęta. Tym samym powyższy teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Z uwagi na konieczność poszukiwania terenów mieszkaniowych w mieście, wskazany teren zarówno pod względem lokalizacji, jak również ekonomii posiada bardzo korzystne warunki pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, z dużym udziałem zieleni.

W odniesieniu do uwag wpisanych na załączonej liście pod Nr 48 i 49 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy fragmentów działek: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3, położonych na przedłużeniu ul. Przyleśnej i ul. Karowej, stanowiących częściowo własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, a częściowo osób prywatnych,
- b) składający uwagę wnoszą zastrzeżenia odnośnie budowy drogi łączącej ul. Przyleśną z ul. Wrocławską,
- c) w projekcie planu wskazany teren znajduje się w jednostkach o symbolach „3.KDL” i „4.KDL” – jest to teren dróg publicznych lokalnych.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Przebieg projektowanej drogi został wskazany w Studium Komunikacyjnym i uściślony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Planowana droga posiada zgodę Wójta Gminy Zielona Góra na przebieg we fragmencie przez tereny gminy oraz zgodę Marszałka Województwa Lubuskiego na przeznaczenie terenu na cele nieleśne. Ponadto w trakcie przeprowadzanej procedury projekt planu, a tym samym przebieg drogi uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Sanitarnej. Zapisy planu zawierają ustalenia dot. ochrony terenów mieszkaniowych przed hałasem, w tym komunikacyjnym, ustalenia w zakresie ochrony środowiska oraz ochrony przyrody, gruntów, wód gruntowych.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 50 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy fragmentów działek: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3, położonych na przedłużeniu ul. Przyleśnej i ul. Karowej, stanowiących częściowo własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, a częściowo osób prywatnych,
- b) składająca uwagę wnosi zastrzeżenia odnośnie pobieżnego rozpoznania fauny i flory dla terenu planowanej ulicy i braku wariantowości inwestycji,
- c) w projekcie planu wskazany teren znajduje się w jednostkach o symbolach „3.KDL” i „4.KDL” – jest to teren dróg publicznych lokalnych.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującą ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu. Zgodnie z nią w prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono analizę istniejącego stanu środowiska oraz problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a także rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Sanitarnej.

W odniesieniu do uwagi wpisanej na załączonej liście pod Nr 51 - stwierdzono, co następuje:

- a) uwaga dotyczy fragmentów działek: 247/9, 247/4, 866, 865, 863, 385/3, położonych na przedłużeniu ul. Przyleśnej i ul. Karowej, stanowiących częściowo własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, a częściowo osób prywatnych,

b) składający uwagi wnoszą o:

- odłożenie w czasie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zaniechanie lub odłożenie w czasie budowy drogi łączącej ulice: Jagodową, Wrocławską i Karową,

c) w projekcie planu wskazany teren znajduje się w jednostkach o symbolach „3.KDL” i „4.KDL” – jest to teren dróg publicznych lokalnych.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy dwóch odrębnych, przeprowadzanych jednocześnie procedur: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydania decyzji o lokalizacji drogi, a w jej ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Część uwagi dotycząca drugiej procedury nie podlega rozstrzygnięciu przez prezydenta w ramach rozpatrywania uwag do planu.

Bez względu na ustalenia planu miejscowego, w świetle obowiązujących przepisów, możliwa jest realizacja inwestycji drogowej, a zatem wstrzymanie procedury planistycznej jest nieuzasadnione, ponieważ nie ma wpływu na budowę omawianej drogi.

1713

UCHWAŁA NR XXVI/228/09 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 21 października 2009r.

w sprawie uznania za pomniki przyrody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 40 ust. 1, art. 44 ust. 1, ust. 2, ust. 3a, art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się pomnikami przyrody obiekty znajdujące się na terenie Gminy Czerwieńsk, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. W stosunku do obiektów wymienionych w § 1 wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo ra-

jonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) umieszczania tablic reklamowych.

§ 3. Nadzór nad ustanowionymi pomnikami przyrody powierza się Nadleśnictwu Zielona Góra.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni