

4. Traci moc uchwała Nr XXIII/120/2008 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom niektórych dodatków oraz wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw nauczycielom zatrudnionym w przedszkolu, szkole podstawowej i gimnazjum prowadzonych przez Gminę Łęknica, obowiązującego w 2009 roku.

5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.

6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i obowiązuje od 23 kwietnia 2009 roku.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Marszałek*

=====

## 1378

### UCHWAŁA NR LI/654/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 sierpnia 2009r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwały Nr XXVII/368/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Zdrojowego i Osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze, 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:

#### Rozdział 1

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze.

2. Granice terenów objętych planem określone zostały na rysunkach, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne Nr 1, 2, 3 i 4 - rysunki planu w skali 1: 1 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;
- 2) załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 6 - 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.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zieleń, komunikację oraz infrastrukturę techniczną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolami MN;
- 2) zabudowę usługową, oznaczoną symbolami U;
- 3) zabudowę usług oświaty, oznaczoną symbolem UO;
- 4) zieleń urządzoną, oznaczoną symbolami ZP;
- 5) komunikację, oznaczoną symbolami:
  - a) KDD - drogi publiczne dojazdowe,
  - b) KX - ciąg pieszy;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

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

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu, określające:
  - a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu prze-

strzennego,

- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
- a) przeznaczenie terenów,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, określający stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) rozdział 6, zawierający przepisy końcowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy techniczne;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące między innymi drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 10) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;
- 12) nieuciążliwej działalności usługowej - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 13) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 14) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunika-

cji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte główne lico budynku;

- 16) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, którego przy najmniej jeden z wymiarów przekracza 4m;
- 17) strefie technicznej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

## Rozdział 2

### Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów zgodnie z ust. 2 - 3.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych, obiektów małej architektury i kształtowania terenów zielonych zgodnie z ust. 2 - 3.

2. Nakazuje się:

- 1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, ogrodzeń i kompozycji zieleni, w szczególności od strony dróg publicznych;
- 2) zachowanie wyważonych gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej;
- 3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej - trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa;
- 4) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, pod realizację:

- a) utwardzonego wjazdu na teren działki,
- b) dojścia do budynku,
- c) zadaszonych i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
- d) miejsc do parkowania,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

3. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;
- 2) reklam wielkogabarytowych na terenach zieleni urządzonej;
- 3) znaków informacji wizualnej w miejscach, i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ust. 2 - 7.

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) z wyłączeniem dróg publicznych dojazdowych o których mowa w planie.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem - nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z budową,
  - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;
- 2) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadni-

ków;

- 3) przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych należy ująć przepisy zawarte w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019).

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

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) UO - wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ust. 2 - 3.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na obszarze objętym planem, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku, zobowiązuje się do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Zielona Góra, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać właściwemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ust. 2 - 5.

2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;

- 2) zieleń urządzona, oznaczona symbolami ZP.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się realizację:

- 1) małej architektury i akcentów plastycznych;
- 2) elementów zagospodarowania terenu, w tym wydzielonych ciągów pieszych;
- 3) obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości.

4. Zakazuje się grodzenia terenów publicznych.

5. Wszystkie tereny publiczne należy kształtować w sposób zapewniający ich dostępność osobom z różnego typu niepełnosprawnością, poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, poprzez zastosowanie odpowiednich łagodnych pochylni, platform i podjazdów;
- 2) umożliwienie przy zagospodarowywaniu nowych terenów i w projektowanych obiektach budowlanych, w tym budynkach użyteczności publicznej, na wszystkich ciągach pieszych, swobodne poruszanie się osób z osłabioną sprawnością motoryczną.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ust. 2 - 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające obowiązkowemu scaleniu.

3. Wydzielanie działek z obszarów ograniczonych liniami rozgraniczającymi może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działek powinny być dostosowane do ich przeznaczenia, w tym powinny zapewniać warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników;
- 2) działki powinny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 3) działki pod zabudowę powinny posiadać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) przy dokonywaniu podziałów i łączeniu działek należy uwzględnić istniejące uzbrojenie wod. - kan. z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych w § 14;
- 5) zakazuje się podziału nieruchomości stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w § 9.

4. Program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 - 4.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

- 1) zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem drogi publiczne: ul. Sulechowska, ul. Strumykowa i ul. Źródłana;
- 2) zlokalizowane w granicach opracowania drogi publicznej dojazdowe, oznaczone symbolami KDD.

3. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo - jezdnych należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem jego przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
- 2) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych;
- 3) rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu, przy budowie nowych odcinków tras.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 - 10.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 2, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się obowiązek zagwarantowania pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, pod warunkiem zapewnienia, w pierwszym rzędzie, zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - komunalnych.

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

- 1) nakazuje się dla terenów o funkcji usługowej i komunikacyjnej odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej, o ile spełniają one parametry zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci kanalizacyjnych na terenach działek prywatnych, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez administratora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określo-

nych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy;

2) nakazuje się:

- a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- b) zachowanie stref technicznych od sieci, zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację gazociągu na terenie prywatnym, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez administratora sieci.

7. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,
  - b) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych.

8. W zakresie zaopatrzenia na ciepło:

- 1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłowniczych na obszarze planu, w miarę realizacji planowanych do przyłączenia obiektów oraz alternatywnie ustala się wykorzystanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci ciepłowniczej miejskiej;
- 3) nakazuje się przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach, do standardów i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zamierzone inwestycje wymagają uzgodnienia lokalizacji obiektów i tras sieci ciepłowniczej w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci ciepłowniczych przebiegających przez przedmiotowy teren;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi ciepłociągami należy je przebudować na koszt inwestora – zgodnie z wydanymi przez właściciela sieci ciepłowniczej warunkami przebudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci na terenie prywatnym, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez administratora sieci.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych i urzędzeń nadawczych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie terenów publicznych w urzędzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakazuje się składowania oraz utylizacji odpadów, w tym skupu złomu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ust. 2 - 3.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych, w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych, za wyłączeniem obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania, w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

### Rozdział 3

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

§ 14. Ustala się następujące strefy techniczne, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń:

- 1) strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu;
- 2) od istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu należy zagwarantować pasy eksploatacyjne wynoszące po:
  - a) 3,0m szerokości dla przekroju sieci do  $\varnothing 300\text{mm}$ , licząc od zewnętrznej ścianki przewodu,
  - b) 5,0m szerokości dla przekroju sieci powyżej  $\varnothing 300\text{mm}$ , licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 3) od istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu należy zagwarantować pasy eksploatacyjne wynoszące po 4m szerokości, licząc od zewnętrznej ścianki kanału;
- 4) dla pozostałych sieci, wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
- 5) wzdłuż zaprojektowanych i zrealizowanych ciepłociągów należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od średnicy i typu ciepłociągu, ponad którymi nie należy: sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizować elementów małej architektury trwale związanych z gruntem, sze-

rokość pasa roboczego będzie ustalona indywidualnie przez właściciela sieci ciepłej.

### Rozdział 4

#### **Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 5.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, o ile zagwarantowana zostanie właściwa obsługa w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
  - b) ogrody przydomowe wraz z elementami małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się możliwość:

- 1) prowadzenia prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzania urzędzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania;
- 2) rozbudowy lub wymiany na nowe istniejących obiektów, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową;
- 4) przekształcania poddaszy w istniejących budynkach na lokale mieszkalne.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie do 40%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) program parkingowy i garażowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż,
    - w przypadku prowadzenia działalności go-

spodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej - do 15m,

b) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10m mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 4m;

2) w zakresie geometrii dachu ustala się:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° i układzie kalenicy jak w budynkach sąsiadujących,
- b) możliwość umieszczania okien połaciowych i lukarn.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - usługi motoryzacyjne, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, usługi rzemieślnicze, usługi administracji i kultury, gastronomii, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności, zintegrowane z obiektem kubaturowym przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych;
- 3) tymczasowe - istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie do 60%,
- b) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
  - w przypadku działalności usługowej - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - w przypadku usług gastronomii - w ilości

nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,

d) zagwarantowanie w granicach nieruchomości właściwej obsługi w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych oraz składowania odpadów,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się, aby działalność usługowa, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym przy terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,

b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń;

3) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

4) dopuszcza się:

a) budowę garaży podziemnych,

b) realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

c) realizację, w formie wydzielonych działek, dojazdów i placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów,

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się gabaryty zabudowy - wysokość do 3 kondygnacji i do 12m;

2) w zakresie geometrii dachu - dachy należy kształtować w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 - 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - usługi oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, gastronomii, tereny sportu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, usługi rzemieślnicze, wystawiennicze,

b) lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności zintegrowane z obiektem

kubaturowym przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych,

- c) budynki gospodarcze i pomocnicze, w tym garaże;

3) tymczasowe - istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 65%,

- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,

c) program parkingowy i garażowy:

- w przypadku działalności usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,

d) zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych oraz składowania odpadów,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren;

2) nakazuje się, aby działalność usługowa, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym przy terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
- b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń;

3) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

4) dopuszcza się:

- a) budowę garaży podziemnych lub parkingów, wkomponowanych w teren,
- b) realizację zieleni rekreacyjnej, zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- c) realizację, w formie wydzielonych działek,

dojść i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów,

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

e) lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem strony, dla której wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) dla budynków funkcji podstawowej - wysokość do 4 kondygnacji i do 15m,
- b) dla budynków gospodarczych i pomocniczych - 1 kondygnacja i do 4m wysokości;

2) w zakresie geometrii dachu:

- a) dla budynków funkcji podstawowej - dachy indywidualne,
- b) dla budynków gospodarczych i pomocniczych - dachy indywidualne.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - szkoła, przedszkole, żłobek, ośrodki kształcenia, zabudowa usługowa związana z nauką, sport i rekreacja, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) usługi administracji, kultury, handlu i gastronomii, zdrowia,
- b) lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowane z budynkiem funkcji podstawowej.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%,

c) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100m na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy w postaci oświetlenia, elementów małej architektury, zieleni urządzonej,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości



ści 10m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, wraz z elementami małej architektury,
- b) organizację dojazdów i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) dla budynków funkcji podstawowej - wysokość do 3 kondygnacji,
- b) dla budynków gospodarczych i pomocniczych - 1 kondygnacja i do 4m wysokości;

2) w zakresie geometrii dachu - indywidualne rozwiązania z dostosowaniem proporcji do charakteru funkcji.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 3.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: parki, skwery, zieleńce, zieleń urządzona niska, średnia i wysoka;

2) dopuszczalne:

- a) place gier i zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- b) tereny wypoczynku, polany z elementami małej architektury,
- c) ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki i szlaki dydaktyczne.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni,
- b) wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>, pełniących wyłącznie funkcje administracyjno - socjalne przy terenach rekreacyjno - sportowych,
- b) lokalizowanie sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zagospodarowania terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 - 4.

2. Nakazuje się:

- 1) utrzymanie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10m;
- 2) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego, wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) budowę elementów komunikacji pieszej.

3. Dopuszcza się:

- 1) realizację elementów zagospodarowania terenu, związanych z obsługą komunikacji: zatok, parkingów;
- 2) lokalizowanie tablic reklamowych i znaków informacyjnych;
- 3) korektę układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;
- 4) budowę obiektów komunikacji rowerowej;
- 5) realizację zieleni i elementów małej architektury.

4. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem i dzierżawę, graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwałą zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa bez porozumienia z właściwym w tych sprawach naczelnym organem administracji rządowej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 3.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - ciągi piesze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) szpalery drzew, zakrzewienia, zieleń ozdobna,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) infrastruktura techniczna związana z obsługą terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) nakazuje się utrzymanie szerokości ciągu w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 3m;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury, zadaszeń i przykryć.

§ 22. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektrotechnicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się zasady określone w ust. 2 - 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacje transformatorowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną,
  - b) zieleń izolacyjna.

3. Nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Dopuszcza się możliwość grodzenia terenu.

#### Rozdział 5

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 23. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 6

#### **Przepisy końcowe**

§ 24. Tracą moc ustalenia uchwały Nr LI/464/05 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Zdrojowego i Osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2006r. Nr 4, poz. 70), w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady  
*Adam Urbaniak*

<sup>1</sup>Zmiany 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 2005 r. 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.

<sup>2</sup>Zmiany 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.







Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LI/654/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 25 sierpnia 2009r.

załącznik graficzny nr 3 do uchwały nr LI/654/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ZDROJOWEGO  
I OSIEDLA ZASTALOWSKIEGO W ZIELONEJ GÓRZE  
SKALA 1:1000



LEGENDA

- OCZNIACZENIA OGÓLNE**
  - CHOROBYNIA
  - POBUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - TERENY ZIELENI
  - TERENY KOMUNIKACJI
- KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI**
  - BEZKĄTOWE PRZESTRZENIE
  - SISSYNTAKSIS





**Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr LI/654/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 25 sierpnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Zdrojowego i Osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze**

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:

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze wpłynęły 2 pisma zawierające w sumie 4 uwagi. Po analizie tych uwag jedną z nich rozpatrzono pozytywnie i uwzględniono w projekcie planu miejscowego, natomiast pozostałe nie zostały uwzględnione.

W stosunku do uwag rozpatrzonych negatywnie przyjęto następujące stanowisko:

1. Zgłaszający uwagi Pani Ewa A., zam. 65-101 Zielona Góra ul. Strumykowa 19A/5 - pismo z dnia 26 czerwca 2009r.

1a Treść uwagi Wniosek do załącznika graficznego Nr 4 o zaprojektowanie drogi publicznej od ul. Źródlanej przez potok i nasyp do nowo stawianych bloków, gdyż, zdaniem składającej uwagę, ciąg pieszo - jezdny nad działkami tego wymogu nie spełnia, a ruch kołowy do jednego osiedla poprzez wewnętrzne drogi drugiego to grube nieporozumienie.

Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie - Propozycja przebiegu drogi wykracza poza granice terenu objętego ustaleniami zmiany miejscowego planu. Ponadto w studium uwarunkowań nie przewidziano takiej drogi.

1b Treść uwagi - Wniosek do załącznika graficznego Nr 1 o zaprojektowanie przejścia pieszego od przystanków autobusowych Sulechowska - Stadion przez teren Salonu na teren osiedla, aby nie obchodzić (znaczące wydłużenie drogi) posesji terenów U1

i U2.  
Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona  
Uzasadnienie - Teren oznaczony symbolem U1 nie stanowi własności miasta. Wytyczenie ciągu pieszego narusza prawo właściciela nieruchomości do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu działki.  
2. Zgłaszający uwagi - ITE Sp. z o.o. 62-002 Suchy Las, ul. Szkolna 11 - pismo z dnia 13 lipca 2009r.  
Treść uwagi 2 - wnosi o dopuszczenie lokalizacji masztów antenowych wyłącznie na obiektach kubaturowych  
Dotyczy ustaleń - Zapisy § 12 ust. 9:  
„9. W zakresie telekomunikacji:  
1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;  
2) nakazuje się skablowanie sieci;  
3) zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych i urządzeń nadawczych.”  
Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona  
Uzasadnienie - Zmiana planu miejscowego dotyczy niewielkich terenów położonych pośród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. W takiej sytuacji lokalizacja masztów antenowych i stacji nadawczych będzie zbyt bliska tej zabudowy, a co za tym idzie nie będzie zaakceptowane przez lokalną społeczność.

**Załącznik Nr 6  
do uchwały Nr LI/654/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 25 sierpnia 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.

z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Zdrojowego i Osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu miasta w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budo-

wy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego zmianą planu, będą finansowane ze środków:

- 1) budżetowych miasta, według harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań, wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra;
- 2) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno - publicznego;
- 4) własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

=====

## 1379

### UCHWAŁA NR XXII/196/09 RADY GMINY ŻARY

z dnia 25 czerwca 2009r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2</sup>), w oparciu o uchwałę Nr XIV/131/08 Rady Gminy Żary z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary uchwalonym uchwałą Nr XII/113/2000 Rady Gminy Żary z dnia 27 kwietnia 2000r., zmienionego uchwałą Nr XV/147/08 Rady Gminy Żary z dnia 25 września 2008r. uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia.

2. Granice terenu objętego planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny - rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do

publicznego wglądu projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 - 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.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolami MN;
- 2) komunikację, oznaczoną symbolami:
  - a) KDD - droga dojazdowa,
  - b) KDW - drogi wewnętrzne.

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

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
  - a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,