

W dniu 30 sierpnia 2010r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/227/09 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońską i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą, Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą podał do publicznej wiadomości informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowe-

go, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 7 października 2010r. do 28 października 2010r. w siedzibie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą.

W wyznaczonym do dnia 11 listopada 2010r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońską i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

=====

## 949

### UCHWAŁA NR VI.50.2011 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 22 lutego 2011r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwały Nr XXI/308/08 Rady Miasta w Zielonej Górze z dnia 1 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze oraz po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.<sup>3</sup> uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 500 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 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 planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenów objętych planem z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami, pod zabudowę usługową z mieszkaniami, pod zabudowę usługową, komunikację i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową z usługami, oznaczoną symbolem MU;
- 2) zabudowę usługową z mieszkaniami, oznaczoną symbolem UM;
- 3) zabudowę usługową, oznaczoną symbolami U1, U2, U3;
- 4) komunikację, oznaczoną symbolami:
  - a) KD – droga publiczna,
  - b) KDW – droga wewnętrzna,

c) KX – plac publiczny;

5) infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolem: E – elektroenergetyka.

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

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy, dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
  - a) przeznaczenie terenów,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasaże piesze;
- 5) podcień;
- 6) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;

7) symbole literowe przeznaczenia terenu i numery wyróżniające go spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia niewymienione wyżej mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący minimum 51% powierzchni tego terenu lub minimum 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jego granicach;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 9) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu pierwszej kondygnacji nadziemnej po zewnętrznej krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej takie, jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, parki, zieleńce, aleje parkowe;
- 12) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;

- 13) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, który wymaga dużego nakładu pracy ręcznej i jest prowadzony w warsztacie;
- 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) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć taką linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego – jednak nie więcej niż o 1,2m;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku;
- 17) dostosowaniu do wysokości elewacji – należy przez to rozumieć takie kształtowanie budynku, aby podział elewacji na linie horyzontalne kondygnacji był dostosowany do sąsiedniego budynku, bez konieczności zachowywania tych samych wysokości dla ich kondygnacji;
- 18) tymczasowym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 19) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, lub umieszczane na elementach konstrukcyjnych do obiektów budowlanych lub ogrodzenia, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
- 20) pasażu – należy przez to rozumieć przejście na poziomie chodnika, łączące budynki lub ulice, przekryte dachem, często szklanym, mieszczą się w nim wejścia do przyległych lokali usługowych lub w formie zamkniętego obiektu z wewnętrznym korytarzem, z którego można przejść do poszczególnych lokali.

## Rozdział 2

### Przepisy obowiązujące w całym obszarze planu

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

2. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospoda-

rowania poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

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

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do wszelkich działań budowlanych zgodnie z ust. 2 – 6.

2. Nakazuje się realizowanie zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości, itp.;
- 2) utrzymanie terenów biologicznie czynnych w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych pod określone funkcje o procencie powierzchni ustalonym w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy, zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane.

3. Nakazuje się stosowanie:

- 1) na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych nawiązujących do rozwiązań zastosowanych w zabudowie historycznej miasta i charakterystyczne dla tradycji regionu (tynki, okładziny ceramiczne, drewno) z dopuszczeniem materiałów współczesnych typu szkło, stal;
- 2) kolorów podporządkowanych programowi kolorystycznemu wnętrza ulicy i placu;
- 3) ograniczonej ilości barw na elewacji, unikanie kontrastowych zestawień;
- 4) stylizowanej reklamy z metaloplastyki na wysięgnikach i pojedynczych liter umieszczonych na tle elewacji.

4. Dopuszcza się stosowanie:

- 1) kontrastowych zestawień kolorów w reklamie pod warunkiem, że kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponują się z układem elewacji;
- 2) reklam na budynkach pod warunkiem sytuowania ich centralnie lub narożnikowo.

5. Zakazuje się stosowania:

- 1) wolnostojących reklam wielkogabarytowych;
- 2) znaków informacji wizualnej w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

6. Zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ust. 2 – 8.

2. Zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem:

- 1) lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów oraz o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

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

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców”;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem UM – wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców”;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem U – wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców”.

4. W celu ograniczenia hałasu należy zwiększyć izolacyjność akustyczną okien i zewnętrznych ścian budynków mieszkalnych.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z 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 do realizacji elementów zagospodarowania terenu.

7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów.

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

- 1) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej.

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

- 1) ochronie obiektów zabytkowych, zgodnie z § 15 ust. 3;
- 2) kształtowaniu nowej zabudowy uwzględniającej walory kulturowe obszaru.

2. W obszarze pełnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15 ust. 1 i 2:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. utrzymanie podziału parcelacyjnego określonego historyczną zabudową, zachowanie rozplanowania ulic, placów, wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy historycznej: budynek przy ul. Plac Powstańców Wlkp. 3, zgodnie z § 15 ust. 3,
  - c) zróżnicowanie rodzaju oświetlenia wynikającego z funkcji wewnątrz urbanistycznych;

2) ustala się:

- a) utrzymanie i eksponowanie zabudowy zabytkowej, jej walorów, w tym proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa oraz materiałów budowlanych,
- b) kształtowanie walorów nowej zabudowy, w tym mieszkalnej i usługowej poprzez określanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycji i wartości regionalnych oraz stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych,
- c) wymóg dostosowania formy i usytuowania urządzeń telefonii komórkowej do historycznego układu przestrzennego i historycznej zabudowy;

3) zakazuje się stosowania dla zabytkowych budynków w przypadku ich przebudowy materiałów nieodpowiadających historycznemu wzorcowi np. okładzin z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy trapezowej.

3. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym odpowiedniego organu służby ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Zielona Góra.

4. Prezydent Miasta Zielona Góra jest zobowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać właściwemu konserwatorowi zabytków zawiadomienie, zgodnie z ust. 3 pkt 3.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ust. 2 – 3.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności 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.

3. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobą niewidomym oraz niedowidzącym.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ust. 2 – 4.

2. Parcelacja terenów w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta, wpisane do rejestru zabytków, poza pozwoleniem na nią stosownych służb ochrony zabytków, wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego opartego o siatkę ulic i placów;
- 2) w przypadku zatarcia historycznego układu poprzedzenie podziału sondażowymi badaniami archeologicznymi i kwerendą archiwalną.

3. Do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- 1) zgodność z funkcją określoną w planie;
- 2) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek;
- 3) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich

powstałych w wyniku podziału działek budowlanych.

4. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ust. 2 – 5.

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

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

- 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci;
- 2) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiazań;
- 3) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych;
- 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.

4. Obszar objęty planem obsługują:

- 1) droga publiczna oznaczona w planie symbolem KD – ul. Plac Powstańców Wielkopolskich;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem KDW umożliwiająca swobodny dostęp do pozostałych działek, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych.

5. W obszarze objętym planem (obszar pełnej ochrony konserwatorskiej) tylko 25% wymaganych miejsc parkingowych może być zlokalizowane na poziomie terenu.

6. Parkingi zaspokajające potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczone według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, lokalizować w przypadku braku możliwości na działce inwestycji, na terenach poza granicami opracowania.

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

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

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

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
  - 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) prowadzenie sieci i elementów infrastruktury technicznej w innych terenach niż wymienione w pkt 1, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu,
    - b) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z administratorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się:
    - a) dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjętą zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
  - 2) nakazuje się utrzymanie przebiegu głównej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:
- 1) nakazuje się:
    - a) odprowadzenie ścieków, spełniających parametry zgodne z przepisami odrębnymi, do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
    - b) podczyszczanie ścieków niespełniających parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed ich odprowadzeniem do sieci,
    - c) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych i grzewczych – z istniejącej lub rozbudowanej sieci;
  - 2) nakazuje się:
    - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
    - b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - 3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.
7. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 2) nakazuje się zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, w zależności od potrzeb, pokrycie zapotrzebowania w tym zakresie z istniejącej lub rozbudowanej sieci ciepłowniczej miejskiej;
  - 2) nakazuje się:
    - a) lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg,
    - b) przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach, do standardów i wymogów określonych w przepisach szczególnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację sieci poza pasami drogowymi, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.
9. W zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) nakazuje się skablowanie sieci.
10. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) nakazuje się:
    - a) wyodrębnienie w budynkach specjalnych zamkniętych pomieszczeń na gromadzenie odpadów stałych i ich okresowe wywożenie na składowisko miejskie przez służby komunalne,
    - b) wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;
  - 2) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania oraz utylizacji odpadów;
  - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń do gromadzenia odpadów, obsługujących minimum dwa tereny, pod warunkiem wykonania obudowy tych urządzeń wraz z przykryciem dachowym.

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

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

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

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

### Rozdział 3

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

§ 15. 1. Ustala się zasady dotyczące „zespołu miejskiego wpisanego do rejestru zabytków” objętego pełną ochroną konserwatorską, zgodnie z ust. 2 – 3.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 75 z dnia 7.11.1957r. historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra, dla którego:

1) ustala się:

- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. utrzymanie podziału parcelacyjnego określonego historyczną zabudową, zachowanie rozplanowania ulic, placów, wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym istniejącej zabudowy – budynki o wysokich wartościach kulturowych (ujęte w ewidencji konserwatorskiej),
- c) uporządkowanie elewacji budynków, zachowując jej stan obecny lub w przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzenie fazy wydobytej w badaniach architektonicznych lub przekazaniach ikonograficznych,
- d) utrzymanie detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów,
- e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

f) przyporządkowanie kolorystyki elewacji i reklamy funkcji terenu, architektury i uwarunkowaniom historycznym,

g) utrzymanie funkcji mieszkalno – handlowo – usługowej, z zakazem lokalizacji wolnostojących pawilonów handlowych;

2) nakazuje się konieczność uzgadniania z właściwym organem służby ochrony zabytków:

a) podziałów terenu, w przypadku zatarcia czytelności historycznego układu,

b) prowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków,

c) prowadzonych wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, wyburzeń, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów, a także prowadzonych prac ziemnych, realizacji kolorystycznych, nawierzchni ulic i placów;

3) nakazuje się przy realizacji nowych obiektów i wszelkich pracach ziemnych zapewnienie przez inwestora badań i nadzoru archeologicznego.

3. Obejmuje się ochroną dom murowany z początku XX w. przy ul. Placu Powstańców Wielkopolskich 3, ujęty w ewidencji zabytków, poprzez następujące ustalenia:

1) nakazuje się, przy renowacji i modernizacji obiektu zabytkowego, zachowanie:

a) zewnętrznego charakteru elewacji i bryły, w tym: podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych,

b) wewnętrznych cech funkcjonalnych i elementów wystroju wewnątrz, jak schody, balustrady, sufity, itp.;

2) dopuszcza się:

a) zmianę przeznaczenia, a w uzasadnionych przypadkach zmianę wyglądu i rozplanowania, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji konserwatorsko – budowlanej,

b) prowadzenie wszelkich prac renowacyjnych i konserwatorskich po wcześniejszym uzgodnieniu z odpowiednim organem służby ochrony zabytków, za wyjątkiem drobnych bieżących remontów i napraw nienaruszających ustaleń pkt 1,

c) stosowanie reklam na elewacjach, pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji, umieszczenia ich w osi budynku lub w osi głównych otworów okiennych i drzwiowych, bądź narożnikowo, w tym:

- form metaloplastyki,
- pojedynczych liter na tynku.

## Rozdział 4

### Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 5.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową z usługami, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne pod zabudowę związaną z handlem, gastronomią, administracją, oświatą, zdrowiem, sportem i rekreacją, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej umożliwi właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych oraz składowania odpadów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 2) ustala się:
  - a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków,
  - b) dostosowanie wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy części budynku przebudowywanego do rozwiązań architektonicznych występujących w budynku istniejącym.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 80%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
  - c) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) miejsca parkingowe i garażowe ze względu na brak możliwości lokalizacji ich na działce inwestycji, lokować na terenach poza granicami opracowania za zgodą zarządców terenu,
  - e) dojazd do terenu od ul. Plac Powstańców Wielkopolskich oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) dojeżdż i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
- c) zabudowy w granicach działki.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy: część rozbudowywaną gabarytami, formą architektoniczną i wysokością dostosować do zabudowy historycznej, w celu harmonijnego dokomponowania do istniejącej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy ustala się do 4 kondygnacji, ale nie wyższą niż 15,0m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) w zakresie geometrii dachu – dachy zróżnicowane, spadziste.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z mieszkaniami, oznaczone na rysunku planu symbolem UM, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 5.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – pod zabudowę związaną z handlem, gastronomią i usługami rzemieślniczymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne – pod lokale mieszkalne, pod zabudowę związaną z administracją, kulturą, oświatą i zdrowiem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej w celu zapewnienia właściwej obsługi w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych, składowania odpadów,
  - b) prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego,
  - c) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zabudowy pod warunkiem:
  - a) nawiązania do historycznej parcelacji poprzez podkreślenie jej architektonicznymi podziałami brył lub elewacji,
  - b) dostosowanie do gabarytów zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły (wysokości kondygnacji dostosowane do wysokości budynku zlokalizowanego przy ul. Plac Powstańców Wielkopolskich Nr 3), podziałów architektonicznych,



- linii zabudowy, materiału wykończenia ze-  
wnętrznego i pokryć dachowych,
- c) wykonania zabudowy o dobrym standardzie  
materiałowym i technologicznym;
- 3) zakazuje się:
- a) stosowania pokryć dachowych z blachy da-  
chówkopodobnej,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych według  
dokumentacji typowej i powtarzalnej.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wska-  
źniki:
- 1) ustala się:
- a) obowiązującą linię zabudowy zgodną z histo-  
ryczną linią zabudowy tj. w linii zabudowy  
wyznaczonej przez budynek zlokalizowany  
przy ul. Plac Powstańców Wielkopolskich  
Nr 3, a także w linii budynku przy ul. Kupiec-  
kiej 52 (ściany szczytowej) oraz na granicy  
z wyznaczonym pasażem pieszym,
- b) program parkingowy i garażowy:
- w przypadku usług rzemieślniczych należy  
ustalić indywidualnie dla zamierzonego  
sposobu użytkowania,
  - w przypadku usług handlu w ilości nie  
mniejszej niż 1 miejsce postojowe na  
30,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - w przypadku usług w ilości nie mniejszej  
niż 1 miejsce postojowe na 40,0m<sup>2</sup> po-  
wierzchni użytkowej,
  - w przypadku usług gastronomii w ilości  
nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na  
40,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w przypadku lokali mieszkaniowych  
1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - zapewnić 1 miejsce dla osoby niepełno-  
sprawnej na każde 10 miejsc, parkingo-  
wych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce  
parkingowe;
- 2) dojazd do terenu z ul. Plac Powstańców Wiel-  
kopolskich;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie parkingów w kon-  
dygnacji podziemnej.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-  
wy, ustala się:
- 1) gabaryty zabudowy: nową zabudowę gabary-  
tami, formą architektoniczną i wysokością do-  
stosować do zabudowy historycznej, w celu  
harmonijnego wkomponowania w istniejącą  
zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji, ale  
nie wyższą niż 20,0m, mierzoną od poziomu te-  
renu do najwyższego punktu dachu;
- 3) w zakresie geometrii dachu – dachy strome z  
kalenicą równoległą do ul. Plac Powstańców  
Wielkopolskich.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługo-  
wej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, dla  
których ustala się zasady określone w ust. 2 – 5.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – pod zabudowę związaną z han-  
dlem, gastronomią, z administracją firm, biur,  
banków, organizacji społecznych i politycznych,  
związaną z usługami rzemieślniczymi wraz  
z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne – pod zabudowę związaną z kul-  
turą, nauką, oświatą i zdrowiem i pod zabudo-  
wę mieszkaniową.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:

1) nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru i skali usługowej  
działalności gospodarczej do wielkości działki  
budowlanej w celu zapewnienia właściwej  
obsługi w zakresie dojazdów, miejsc parkin-  
gowych placów manewrowych, składowania  
odpadów,
- b) prowadzenie tylko takiej działalności gospo-  
darczej, która nie wywołuje uciążliwości dla  
otoczenia w rozumieniu przepisów Prawa  
budowlanego,
- c) prowadzenie takiej działalności gospodar-  
czej, która nie spowoduje przekroczenia do-  
puszczalnego poziomu hałasu w środowisku  
według przepisów odrębnych;

2) ustala się wprowadzenie nowej zabudowy pod  
warunkiem:

- a) nawiązania do historycznej parcelacji po-  
przez podkreślenie jej architektonicznymi  
podziałami brył lub elewacji,
- b) dostosowania do gabarytów zabudowy hi-  
storycznej pod względem skali, geometrii  
dachów, bryły (wysokości kondygnacji do-  
stosowane do wysokości kondygnacji bu-  
dynku zlokalizowanego przy ul. Plac Po-  
wstańców Wielkopolskich Nr 3), podziałów  
architektonicznych, linii zabudowy, materiału  
wykończenia zewnętrznego i pokryć dach-  
owych,
- c) wykonania zabudowy o dobrym standardzie  
materiałowym i technologicznym;

3) zakazuje się:

- a) pokryć dachowych z blachy dachówkopo-  
dobnej,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych według  
dokumentacji typowej i powtarzalnej.

4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wska-  
źniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku  
do powierzchni terenu – nie więcej niż 70%,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
- c) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy KD (Plac Powstańców Wielkopolskich) i na skrzyżowaniu z ulicą KDW, zabezpieczyć trójkąt widoczności podcięciem,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) program parkingowy:
- w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
  - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 35,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - w przypadku lokali mieszkaniowych 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - zapewnić 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc parkingowych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
- f) dojazd do terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz KD;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) dojeżdż i dojeżdżów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
  - c) parkingów w kondygnacji podziemnej,
  - d) zabudowy w granicach działki.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:
- 1) gabaryty zabudowy:
- a) nową zabudowę gabarytami, formą architektoniczną i wysokością dostosować do sąsiedniej zabudowy historycznej, w celu harmonijnego wkomponowania w istniejącą zabudowę,
  - b) budynki kształtować tak, aby dach w części przyległej do budynku przy ul. Placu Powstańców Wielkopolskich Nr 3 oraz od strony elewacji głównej, był spójny w zakresie wysokości i kształtu z dachem budynku przy ul. Placu Powstańców Wielkopolskich Nr 3 (najwyższy punkt elewacji frontowej – gzyms wieńczący winien znajdować się na wysokości gzymsu budynku przy ul. Placu Powstańców Wielkopolskich Nr 3) oraz, aby dachy budynków projektowanych obniżyć od strony zabudowy przy ul. Kupieckiej o jedną kondygnację;
- 2) dopuszcza się wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym 3 kondygnacje do krawędzi dachu i jedną lub dwie kondygnacje w poziomie poddasza użytkowego, pod dachem stromym, od strony frontowej budynku;
- 3) w zakresie geometrii dachu – dachy zróżnicowane, spadziste, w partiach nieekspozowanych dopuszcza się dachy płaskie, a kalenica dachu w jego najwyższej części oraz inne elementy budynku, nie mogą przewyższać kalenicy dachu na budynku części zabytkowej Filharmonii Zielonogórskiej równoległej do ul. Plac Powstańców Wielkopolskich.
- § 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 5.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe – pod zabudowę związaną z handlem, gastronomią, z administracją firm, biur, banków, organizacji społecznych i politycznych, z usługami rzemieślniczymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
  - 2) dopuszczalne – pod zabudowę związaną z administracją publiczną, kulturą, oświatą i zdrowiem.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się:
- a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej, w celu zapewnienia właściwej obsługi, w zakresie dojeżdżów, miejsc parkingowych placów manewrowych, składowania odpadów,
  - b) prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego,
  - c) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych,
  - d) lokalizowanie parkingów w kondygnacji podziemnej;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zabudowy pod warunkiem:
- a) nawiązania do historycznej parcelacji poprzez podkreślenie jej architektonicznymi podziałami brył lub elewacji,
  - b) dostosowania do gabarytów zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły (wysokości kondygnacji dostosowane do wysokości kondygnacji bu-

- dynku zlokalizowanego przy ul. Plac Powstańców Wielkopolskich Nr 3), podziałów architektonicznych, linii zabudowy, materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych,
- c) stworzenia przeszklonego pasażu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM,
- d) wykonania zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym.
4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 80%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- c) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) program parkingowy:
- w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
  - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 35,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - w przypadku lokali mieszkaniowych 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - zapewnić 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc, parkingowych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 2) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, a także z ul. Plac Powstańców Wielkopolskich;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach działki.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy: obiekt budowany gabarytami, formą architektoniczną i wysokością dostosować do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 2) wysokość zabudowy: dopuszcza się zabudowę od 3 do 4 kondygnacji, ale nie wyższą niż 20,0m, mierzoną od poziomu terenu przy najwyższym położonym wejściu, do najwyższego punktu dachu;
- 3) w zakresie geometrii dachu – dachy strome z kalenicą równoległą do ul. Plac Powstańców Wielkopolskich.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U3, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 5.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe – pod zabudowę związaną z handlem, gastronomią, z administracją firm, biur, banków, organizacji społecznych i politycznych, z usługami rzemieślniczymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne – pod zabudowę związaną z administracją publiczną, kulturą, oświatą i zdrowiem.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się:
- a) prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego,
- b) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;
- 2) ustala się rozbudowę i nadbudowę obiektu zlokalizowanego przy ul. Al. Wojska Polskiego 2 pod warunkiem:
- a) rozbudowy w stronę obowiązującej linii zabudowy od ul. Al. Wojska Polskiego wyznaczonej ścianą szczytową budynku przy ul. Kupieckiej 52,
- b) nadbudowy z dostosowaniem do gabarytów zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, podziałów architektonicznych, linii zabudowy, materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych,
- c) stworzenia przeszklonego pasażu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM,
- d) wykonania przebudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki, ustala się:
- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) program parkingowy i garażowy: ze względu na brak możliwości lokalizacji na działce inwestycji miejsca postojowe lokować na terenach poza granicami opracowania;
- 3) dojazd do terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parkingów w kondygnacji podziemnej.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy: obiekt rozbudowany gabarytami, formą architektoniczną i wysokością dostosować do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 2) wysokość zabudowy: dopuszcza się nie wyższą niż 15,0m, mierzoną od poziomu terenu przy najwyższym wejściu, do najwyższego punktu dachu;
- 3) w zakresie geometrii dachu – dachy strome z kalenicą równoległą do ul. Plac Powstańców Wielkopolskich.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy (D) dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenu podstawowe: droga publiczna dojazdowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) w liniach rozgraniczających drogi budowy obiektów komunikacji pieszej – chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 2) dopuszcza się korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 4.

2. Ustala się przeznaczenie terenu podstawowe: droga wewnętrzna wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg wraz z zagwarantowaniem dojazdu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego, w projektach budowy i modernizacji dróg,

- b) w liniach rozgraniczających dróg, zachowanie, uzupełnianie i realizację zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury, zadaszeń i przykryć.

§ 23. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszej – plac publiczny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KX, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 3.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – plac pieszy;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) drzewa, zakrzewienia, zieleń ozdobna,
  - c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) nakazuje się zachowanie szerokości placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury, zadaszeń i przykryć;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 24. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla których ustala się zasady określone w ust. 2 – 3.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – stacja transformatorowa z przy należnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne – wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

§ 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 Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady  
*Jacek Budziński*

-----  
<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 i Nr 116,

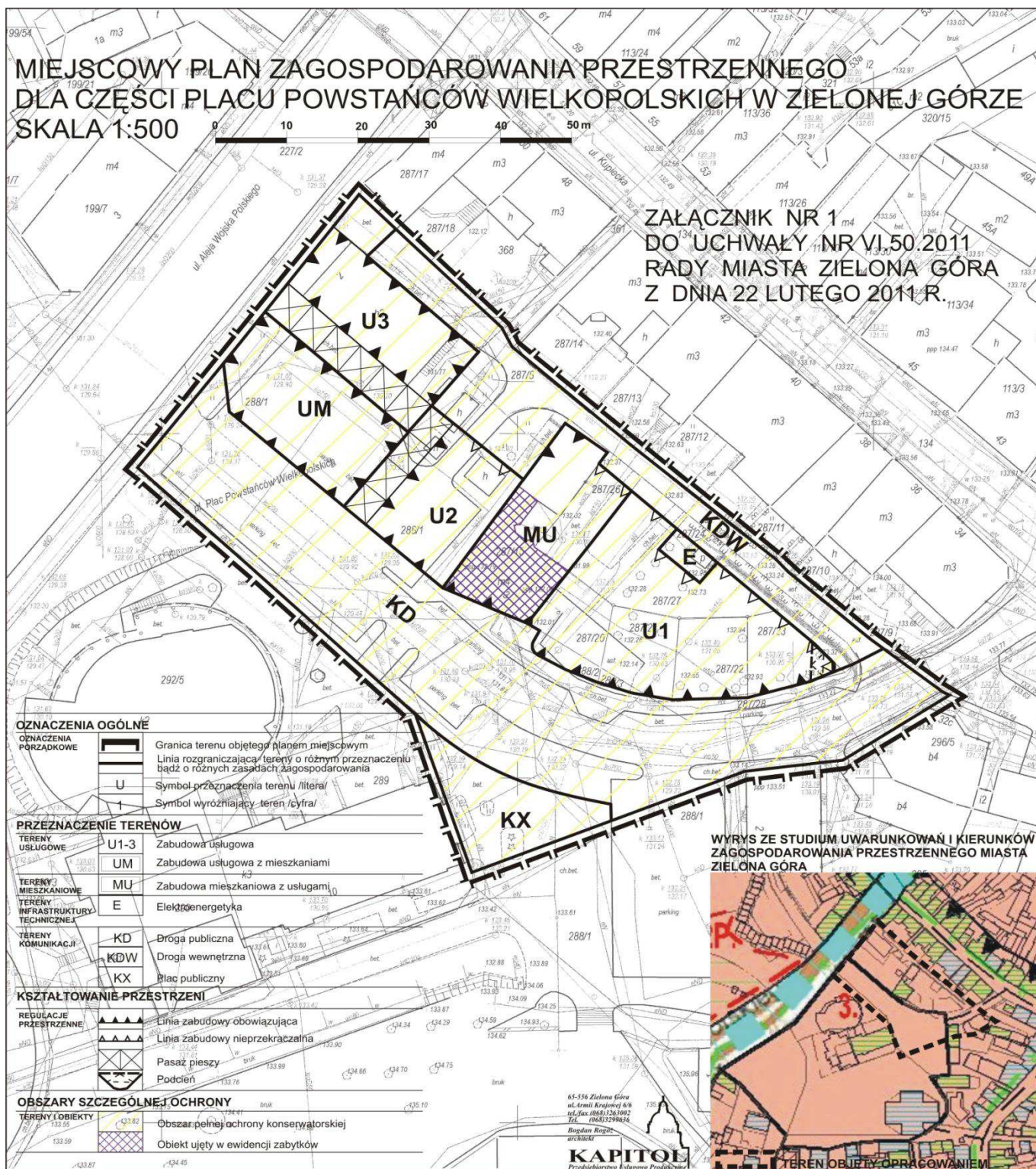
poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

<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, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

<sup>3</sup>Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Nr III/19/10 z dnia 21 grudnia 2010r.



**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI.50.2011  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 22 lutego 2011r.**



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VI.50.2011  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 22 lutego 2011r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miej-  
scowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części Placu Powstańców Wielkopolskich  
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. zmianami) rozstrzyga się wniesione uwagi w sposób następujący:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze, wykładany był do publicznego wglądu dwukrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 4 maja 2009r. do 25 maja 2010r., drugie wyłożenie w dniach od 26 kwietnia 2010r. do 17 maja 2010r.

Po pierwszym wyłożeniu wpłynęły do Prezydenta Miasta Zielona Góra, w terminie przewidzianym ustawą dwie uwagi, złożone przez zainteresowanych na piśmie. Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy rozpatrzył uwagi złożone przez zainteresowanych. Jedna uwaga została nieuwzględniona w całości, drugą Prezydent Miasta rozpatrzył w części pozytywnie, a w części nie została uwzględniona. W związku ze zmianami wprowadzonymi na skutek rozpatrzenia uwag, projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach 26 kwietnia 2010r. do 17 maja 2010r. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu, w terminie określonym ustawą wpłynęły dwie uwagi. Prezydent Miasta ponownie zgodnie z art. 17 pkt 12 rozpatrzył uwagi wniesione przez zainteresowanych. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, druga nieuwzględniona w całości.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi podsumowanie dwóch wyłożeń oraz zawiera listę uwag, które w ostatecznej wersji nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

**UWAGA NR 1**

Data wpłynięcia uwagi: 14.05.2009.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę ustaleń w § 18 ust. 4 pkt 1 lit c; obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy KD (Plac Powstańców Wielkopolskich) i na skrzyżowaniu z ulicą KDW (ulica wewnętrzna) z zabezpieczeniem łagodnego wyokrąglenia narożnika projektowanej zabudowy celem poprawienia widoczności.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu poprawy bezpieczeństwa w zakresie dojeżdż i dojazdów do terenów znajdujących się w granicach opracowania planu zastosowano zapis: obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy KD (Plac Powstańców Wielkopolskich) i na skrzyżowaniu z ulicą KDW, zabezpieczyć trójkąt widoczności podcieniem.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę ustaleń w § 18 ust. 4 pkt 1 litera d:

program parkingowy:

- wygospodarować maksymalnie możliwą ilość miejsc parkingowych ramach zagospodarowania terenu,
- realizować w oparciu o istniejące miejsca postojowe na parkingach w sąsiedztwie i okolicy terenu objętego opracowaniem.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zastosowano zapis : program parkingowy:

- w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
- w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 35,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażnej,
- w przypadku usług innych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
- w przypadku lokali mieszkaniowych 1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

Treść uwagi:

Wniosek o dodanie w § 18 ust. 4 pkt 2 zapisu: zewnętrznego śmietnika obudowanego, zadaszzonego związanego z obsługą zagospodarowania terenu w miejsce śmietnika wewnętrznego w budynku.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia określające modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, określone zostały w 12 §

**UWAGA NR 2**

Data wpłynięcia uwagi:

Uwaga złożona dwukrotnie, 30 maja 2009r. oraz 28 maja 2010r.

Treść uwagi:

Brak zgody na lokalizację na terenie o symbolu U1 jakiegokolwiek zabudowy, wnioszek o jego przeznaczenie na lokalizację parkingów i zieleni niskiej i średniowysokiej, a tym samym zachowanie funkcji placu.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z treścią art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.
2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:
  - 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie naruszy to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
  - 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Wniesiony sprzeciw mieszkańców wyrażony brakiem zgody na zlokalizowanie jakiegokolwiek zabudowy na przedmiotowym terenie i oczekiwanie, aby był on przeznaczony jedynie pod lokalizację parkingów i zieleni jest jednostronną próbą narzucenia swojej woli z pominięciem praw osób i jednostek posiadających do niego tytuł prawny. Nie udokumentowano jednocześnie, jaki własny interes prawny osób, które zgłosiły uwagę, został naruszony. Uzasadnienia mają charakter domniemań takich jak: pozbawienie istniejących mieszkań światła dziennego, zwiększenie zagrożenia pożarowego, stwarzającego niebezpieczeństwo dla ludzi zamieszkujących w bezpośrednim sąsiedztwie, utrudnienie dojazdu pojazdów, w tym specjalnych, do istniejących budynków, pogorszenie warunków zamieszkania w istniejących kamienicach. Podnoszone kwestie związane z nasłonecznieniem mieszkań i zagrożeniem pożarowym, można będzie rozstrzygnąć dopiero na etapie projektu budowlanego, bowiem dopiero wtedy przedstawiona zostanie propozycja bryły budynku i jej usytuowanie na działce oraz rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych. Dopiero wtedy będzie można określić klasę odporności ogniowej elementów budynku, kategorie zagrożeń związanych z rozprzestrzenianiem się pożaru na sąsiednie budynki.

Ustalenia planu, w tym rysunek planu, w sposób właściwy zabezpieczają możliwość obsługi istniejących działek położonych wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, pozwalają na swobod-

ne poruszanie się pojazdów specjalnych. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia między innymi Komendy Straży Pożarnej w Zielonej Górze i Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze.

Przy rozpatrzeniu uwagi uwzględniono fakt, że teren oznaczony symbolem U1 nie stanowi własności osób, które ją złożyły. Nie posiadają więc interesu prawnego w domaganiu się zabezpieczenia swoich potrzeb w zakresie miejsc postojowych na przedmiotowym terenie, jak również zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że docelowe zagospodarowanie terenu naruszy ład przestrzenny, ponieważ ten fragment centrum miasta charakteryzuje się bezwładną rozproszoną zabudową. Stworzenie pierzei ulicznej wzdłuż jezdni Placu Powstańców Wielkopolskich w skali budynków występujących w tym rejonie pozwala właśnie na uporządkowanie terenu, nadaniu temu placu ciekawej oprawy architektonicznej, przesłonięciu utrzymywanych w nieestetycznym stanie elewacji budynków na zapleczu ul. Kupieckiej.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VI.50.2011  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 22 lutego 2011r.**

#### **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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 – jednolity tekst z późn. zm.), Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu miasta, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:



- a) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miasta Zielona Góra,
- b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
- c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

=====

**950**

**UCHWAŁA NR V/30/11  
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE**

z dnia 28 lutego 2011r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II”  
w Sulęcinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXII/191/09 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 kwietnia 2009r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęcinie, z przeznaczeniem obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, garaże, zieleń, infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcina uchwalonego uchwałą Nr XXI/165/2000 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 19 czerwca 2000r. i ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcinie Nr XVIII/120/08 z dnia 28 kwietnia 2008r.

§ 3. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.