

mieszaniowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych wykorzystywanych na cele mieszkaniowe – w wysokości 90%. Bonifikatą objęta jest również sprzedaż zabudowy gospodarczej znajdującej się na zbywanym gruncie.

3. Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości sprzedawanych jako realizacja roszczenia wynikająca z art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) – w wysokości 98%. Bonifikata obejmuje również zabudowę gospodarczą znajdującą się na zbywanym gruncie.

4. Bonifikaty, o których mowa w § 2 ust. 1, 2, 3 mogą być udzielane jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, a w przypadku braku

planu nie jest objęta decyzją o lokalizacji celu publicznego,

- 2) nieruchomość posiadana przez wnioskodawcę została zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem na jakie została zbyta,
- 3) wnioskodawca nie jest dłużnikiem gminy z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę,
- 4) należność za nabywaną nieruchomość zostanie uiszczona jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Piotr Szyszko

841

UCHWAŁA NR VI.45.2011 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 22 lutego 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, dla rejonu ul. Granicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.¹), 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.²), 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) oraz 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. z późn. zm.³ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, dla rejonu ul. Granicznej, obejmującą obszar ograniczony:

- 1) od północy – ul. Szosa Kisielińska;
- 2) od południa i wschodu – ul. Graniczną;
- 3) od południowego – zachodu – ul. Graniczną i kompleksem leśnym.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 2.
- 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, stanowiące załącznik Nr 3;

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą Nr XXXVIII/521/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, dla rejonu ul. Granicznej.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta

- Zielona Góra, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub/i cyfrowym;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, odnoszące się do min. 70% powierzchni każdej działki budowlanej lub/i powierzchni całkowitej wszystkich budynków planowanych, położonych w granicach tej działki;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
 - 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, np. przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) oświaty, kształcenia i nauki,
 - g) opieki społecznej,
 - h) sportu i rekreacji,
 - i) turystyki i hotelarstwa,
 - j) projektowania i pracy twórczej,
 - k) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie i kosmetyczne itp.;
 - 9) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć dostępne bez ograniczeń dla ogółu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny dróg i ciągów pieszo – jezdnych;
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny %, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100, z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych takich, jak: schody zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako minimalny %, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100;
 - 12) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych, uwzględniając możliwość przekroczenia tej linii nie więcej niż na odległość 1,0m elementem budynku typu: balkon, loggia, wykusz oraz elementem niezadaszonego wejścia do budynku jak: schody, podesty, pochylanie;
 - 14) szerokości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowaną równoległe do linii rozgraniczającej tereny przestrzeni publicznej.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenów;
 - 5) granica pasa technicznego dla linii elektroenergetycznej;
 - 6) strefa gruntów słabonośnych.
2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 3) teren drogi publicznej lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się cofnięcie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub/i budynku garażowego, co najmniej 2,0m, w stosunku do linii zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenach 1U i 2U, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej tereny z ul. Szosa Kisieleńska,
 - b) na terenach 2U, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej 2U z terenem MN,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MN, w odległości 5,0m od linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 6,0m w pozostałych przypadkach wskazanych rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pasa terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - wjazdu na teren działki,
 - zadaszonogo i osłoniętego miejsca na pojemniki na odpady,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej i użytkowej,

b) lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, wyłącznie na ogrodzeniach działek oraz na budynkach;

4) zakazuje się:

- a) sytuowania świetlnych elementów reklamowych,
- b) stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha, panelowe systemy modułowe, w tym elewacje z sidingu oraz pokryć dachowych z blach,
- c) lokalizacji szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, których jeden z wymiarów przekracza 3,0m, na terenach oznaczonych symbolem MN.

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

1) nakazuje się, w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu ochronę istniejącego drzewostanu zieleni wysokiej, stanowiącej fragment systemów przyrodniczo-aktywnych; sposób zagospodarowania działek winien uwzględniać maksymalny udział zieleni wysokiej, gatunkowo dostosowanej do warunków siedliskowych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;
- b) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) 2U kwalifikuje się jako teren zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) 1U kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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

- 1) przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji na obszarach wyznaczonych w planie, obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) przy przebudowie istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg nakazuje się każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi, utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z którymi, nakazuje się osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Prezydenta Miasta Zielona Góra.

§ 8. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie grodzienia działek od strony przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia do 1,8m od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, z dopuszczeniem prefabrykowanych elementów słupków i podmurówek;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności terenu osobom o różnym stopniu niepełnosprawności, w tym poprzez:
 - a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, w tym stosowanie jako uzupełnienie schodów – pochylni, platform i podjazdów,
 - b) realizację przejść pieszych w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:
 - a) część ul. Granicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) część ul. Granicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,

- c) drogi dojazdowe istniejące,
- d) drogi nowoprojektowane, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- e) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;

2) zakazuje się:

- a) wjazdów na działki od strony ul. Szosa Kisielińska,
- b) łączenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ, z ul. Szosa Kisielińska dla ruchu kołowego,
- c) zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ciąg pieszo – jezdny, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat i zadaszeń lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) realizacja elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi i ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi, pod warunkiem, że planowane lokalizacje nie kolidują, w granicach tych terenów, z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakazuje się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 4) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli związanych z infrastrukturą techniczną, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia na rysunku planu, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) przebudowę i remonty systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zagwarantowania pełnego zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, pod warunkiem zapewnienia, w pierwszym rzędzie, zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - komunalnych;
- 2) nakazuje się zapewnienie zapotrzebowania wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci na terenach zainwestowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków dla miasta Zielonej Góry;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących kanałów rozdzielczych;
 - 4) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji, po ich wstępnym podczyszczeniu,;
 - a)
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) budowę zbiornika retencyjnego odbierającego nadmiar wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się magazynowanie oraz wykorzystanie wód opadowych dla potrzeb zarządcy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z operatorem sieci;
 - 2) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) zachowanie stref technicznych od sieci, zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się lokalnego i indywidualnego zaopatrzenia w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenach przestrzeni publicznych, o ile nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb,
 - c) skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla której przestają wówczas obowiązywać zapisy zawarte w § 13 pkt 1 i 2 oraz w § 3 ust. 1 pkt 5.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się usuwanie odpadów z uwzględnieniem w miarę możliwości ich segregacji u źródła powstania oraz postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki planu, z zapewnieniem ich segregacji oraz dojazdu z dróg publicznych,
 - b) miejsc gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych.
8. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych:
- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) nakazuje się skablowanie sieci.
- § 11. Na obszarze objętym planem nie ma terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów:
- 1) górniczych;
 - 2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- § 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające obowiązkowemu scaleniu;
 - 2) wydzielanie działek budowlanych może odbywać się wyłącznie w granicach terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - b) ustala się dla nowowydzielanych działek minimalne powierzchnie i szerokości:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN odpowiednio min. 2000m² i min. 35,0m szerokości frontu działki budowlanej przyległej do terenów przestrzeni publicznych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U odpowiednio min. 1000m² i min 40,0m szerokości frontu działki budowlanej przyległej do terenów przestrzeni publicznych;
- 3) zakazuje się:
 - a) podziału nieruchomości stanowiących przestrzenie publiczne,
 - b) podziału nieruchomości położonych na terenie 2U, za wyjątkiem wydzielania nowych działek pod infrastrukturę techniczną;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach i właściwościach innych niż określone w ust. 2, wyłącznie w celu przyłączenia do dia-

lek przyległych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu lub pod infrastrukturę techniczną.

§ 13. Ustala się strefy techniczne i obszary ograniczonego użytkowania:

- 1) wyznacza się pas techniczny o szerokości po 5,0m z każdej strony od istniejącej linii elektroenergetycznej na terenach oznaczonych symbolem MN, 1U, 2U, KPJ;
- 2) zakazuje się w granicach pasa technicznego dla linii elektroenergetycznej sytuowania budynków, nasadzeń drzew, lokalizowania elementów małej architektury trwale powiązanych z gruntem;
- 3) wyznacza się strefę gruntów słabonośnych, w zasięgu której realizacja przedsięwzięć budowlanych winna być poprzedzona badaniami kontrolnymi – geotechnicznymi, które wskażą warunki posadowienia dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 14. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej, w tym zachowanie istniejącej zieleni leśnej na co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje, nie większa niż 11,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 4) dachy strome o pochyleniu 22° - 45°, kryte dachówką, w formie dwuspadowej, wielospadowej, a także mansardowe o indywidualnym kącie pochylenia;
- 5) szerokość elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej do 30,0m;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży:

a) jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych,

b) o maksymalnej wysokości 5,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

7) zakazuje się lokalizacji budynków na granicy oraz w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;

8) nakazuje się organizację miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, w formie garaży lub miejsc postojowych otwartych,

b) w przypadku realizacji usług, jako przeznaczenia uzupełniającego dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne zintegrowane z budynkiem funkcji podstawowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne;

4) dachy indywidualnie dostosowane do potrzeb inwestora;

5) dopuszcza się:

a) garaże zintegrowane z budynkiem usługowym,

b) lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką budowlaną;

6) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków na granicy działki budowlanej,

b) realizacji:

– usług motoryzacji,

– usług transportu,

– stacji paliw;

7) nakazuje się organizację miejsc postojowych na terenie własnym inwestora przyjmując minimalny wskaźnik:

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej,

- b) w przypadku usług gastronomii 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynku trzy kondygnacje;
- 4) dachy indywidualnie dostosowane do potrzeb inwestora;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 6) organizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora przyjmując minimalny wskaźnik 1 miejsce na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie wymienności w całości lub części na przeznaczenie mieszkaniowe, z zastosowaniem ustaleń jak dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 4) w przypadku realizacji otwartego zbiornika wód opadowych:
 - a) nakazuje się grodzenie terenu,
 - b) zakazuje się:
 - odprowadzania wód opadowych bez wstępnego podczyszczenia,
 - realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) realizację stacji transformatorowych oraz urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

§ 21. 1. Dla terenów związanych z komunikacją ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem KDL;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 4) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KPJ.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu o symbolu KDL – wynoszącą 14,0m,
 - b) dla terenów o symbolu KDD – wynoszącą 10,0m,
 - c) dla terenów o symbolu KDW – wynoszącą 6,0m,
 - d) dla terenu o symbolu KPJ – wynoszącą 6,0m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc postojowych, z wyłączeniem terenu KPJ,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) chodników,
 - d) obiektów związanych z obsługą komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) zieleni.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, uchwalonego uchwałą Nr LXXV/667/06 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4, poz. 58 z dnia 15 stycznia 2007r.), wyłącznie dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

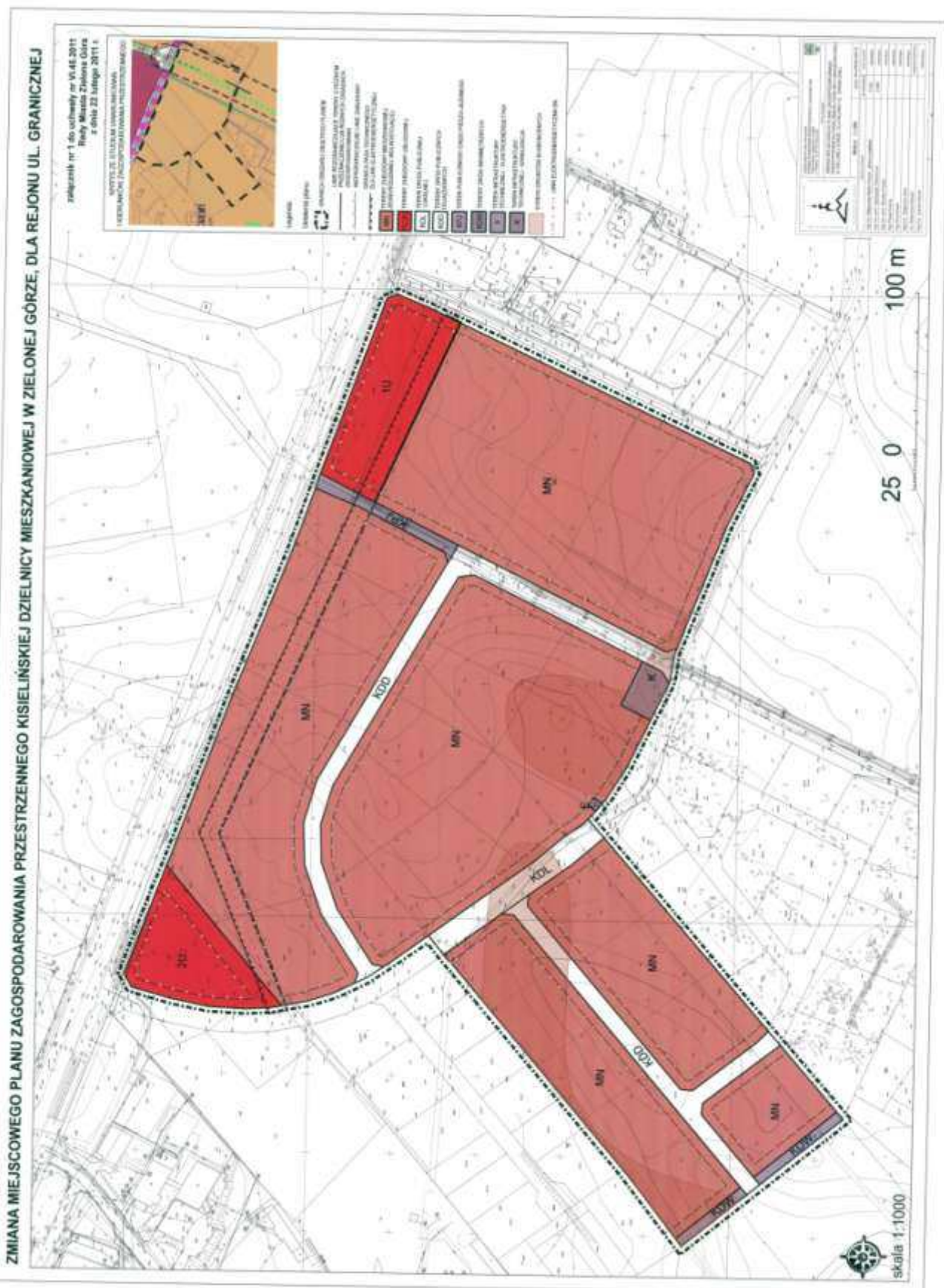
¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116,

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 2008; 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.

² 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.

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

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr VI.45.2011
 Rady Miasta Zielona Góra
 z dnia 22 lutego 2011r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI.45.2011
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 22 lutego 2011r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, dla rejonu ul. Granicznej.

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.) oraz art. 42 pkt 1 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze dla rejonu ul. Granicznej, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI.45.2011
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 22 lutego 2011r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE 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

dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze dla rejonu ul. Granicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Zielona Góra określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - c) kanalizacji deszczowej z urządzeniami;
- 2) pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zapotrzebowanie w energię ciepłą,
 - c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom przepisów o prawie energetycznym. Zapotrzebowanie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta. Wskazane w przepisach o prawie energetycznym zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których miasto jest zarządcą – czyli drogi miejskie.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczanych do zadań własnych miasta, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia terenu pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.