



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 kwietnia 2011r. Nr 49

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 947 | – Uchwała Rady Miasta Zielona Góra Nr V.37.2011 z dnia 28 stycznia 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze | 5183 |
| 948 | – Uchwała Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą Nr IV/27/11 z dnia 10 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońską i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą | 5193 |
| 949 | – Uchwała Rady Miasta Zielona Góra Nr VI.50.2011 z dnia 22 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze | 5204 |
| 950 | – Uchwała Rady Miejskiej w Sulęcinie Nr V/30/11 z dnia 28 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne II” w Sulęcinie | 5220 |

UCHWAŁY RAD POWIATU

- | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 951 | – Uchwała Rady Powiatu w Sulęcinie Nr VI/36/11 z dnia 29 marca 2011r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Sulęcinie | 5229 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

947

UCHWAŁA NR V.37.2011 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 28 stycznia 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze

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

ków 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 osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze, obejmującą obszar w granicach zmiany planu miejscowego uchwalonej uchwałą Nr XXIX/398/08 Rady

Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 102, poz. 1509).

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą Nr LXI/770/10 z dnia 23 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, które koncentrują uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym na rysunku planu miejscowego, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona elementów takich, jak np.: schody, podesty, pochylnie oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją;
- 4) obiektach i funkcjach towarzyszących – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu zapewniające możliwość funkcjonowania obiektu podstawowego zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) komunikację pieszą,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i przyłącza infrastruktury technicznej,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) zielenią urządzonej oraz izolacyjną;
- 5) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zielona Góra;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, obejmujące min. 51% powierzchni nieruchomości lub/i powierzchni całkowitej obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe oraz nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;

9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu oraz zanieczyszczenia odpadami;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu;

11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu oświaty, administracji, porządku publicznego oraz kultury i sztuki;

12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorzem: sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;

13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorzem sumy powierzchni liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dominanta;
- 6) ciąg pieszy.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego

mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U1, MW/U2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) KDW1, KDW2 – drogi wewnętrzne;
- 5) KP1, KP2, KP3 – parkingi, garaże i place manewrowe.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) górnicze;
- 2) narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Dla terenu objętego planem:

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami rozdziału 12, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania materiałów elewacyjnych takich jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe, siding oraz pokryć dachowych z powlekanych blach falistych lub trapezowych, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji:
 - garaży i obiektów w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych elementów,
 - instalacji i urządzeń o wysokości równej bądź większej niż 50,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji,
 - reklam, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,

b) w ramach przeznaczeń podstawowego i uzupełniającego, określonych dla konkretnych terenów w rozdziale 12, realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

- 4) ustala się realizację minimum jednego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników wskazanych w rozdziale 12 dla poszczególnych terenów, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk parkingowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady obowiązujące w obszarze planu, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 150, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów napraw i wulkanizacji,
 - d) inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadają prawo dysponowania,
 - e) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i innych inwestycji określonych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć w ramach ustalonej w planie funkcji bądź jako urządzenia towarzyszące, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów oraz o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. W zakresie ochrony powietrza przez zanieczyszczeniami zakazuje się składowania materiałów sypkich powodujących pylenie.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami:
 - a) MW – kwalifikuje się, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) MW/U1, MW/U2, U - kwalifikuje się, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) obejmuje się ochroną akustyczną istniejące i projektowane budynki, znajdujące się w zasięgu 30,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka po-

przez dopuszczenie stosowania elementów ograniczających poziom emitowanego hałasu takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie wytłumiające hałas, zielen izolacyjna, okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej w istniejących oraz projektowanych budynkach, itp.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni, wartości krajobrazowych i warunków klimatycznych: 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.

5. W zakresie ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami nakazuje się:

- 1) przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji zdjąć wierzchnią warstwę ziemi organicznej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednio jej zagospodarowanie;
- 2) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście Zielona Góra.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Osobom prowadzącym roboty ziemne, w przypadku odkrycia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, nakazuje się:

- 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 właściwego urzędu ochrony zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Prezydenta Miasta Zielona Góra.

Rozdział 6

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nakazuje się dostosowanie terenów znajdujących się na obszarze objętym planem do potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością między innymi poprzez:

- 1) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z budynków osobom niepełnosprawnym;
- 2) realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylaniami.

Rozdział 7

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 3) dzielenie nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami KP1, KP2 i KP3 dokonać należy przy uwzględnieniu docelowego zagospodarowania terenu szczególnie pod względem obsługi komunikacyjnej;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanych działek musi być zgodna z wielkościami określonymi w rozdziale 12 dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem wydzielania działek:
 - a) w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległej o tym samym przeznaczeniu,
 - b) które nie stanowią przed dokonaniem podziału samodzielnej działki budowlanej, w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległej o różnym przeznaczeniu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację infrastruktury technicznej, komunikacji i dróg wewnętrznych z terenów przeznaczonych pod inne funkcje;
- 6) zakazuje się łączenia działek oraz terenów o różnym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i pkt 5;
- 7) nie ustala się parametrów dotyczących:
 - a) minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek,
 - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 11. W obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów podlegających obowiązkowemu scaleniu.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci, należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta.

2. W granicach stref i pasów eksploatacyjnych:

- 1) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) elementów reklamowych i elementów małej architektury wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń zieleni wysokiej oraz średniej;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) komunikacji,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) zieleni niskiej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) zlokalizowaną poza granicami planu drogę publiczną – ul. Franciszka Rzeźniczaka;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2.

2. Nakazuje się;

- 1) utrzymanie dróg w minimalnej szerokości określonej w rozdziale 12 dla konkretnych terenów;
- 2) realizację miejsc parkingowych dla obsługi inwestycji w granicach nieruchomości, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników miejsc parkingowych określonych dla konkretnych terenów w rozdziale 12 i 3, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych w pasie drogowym przyległym do terenu inwestora, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się:

- 1) obsługę nieruchomości za pośrednictwem dróg wewnętrznych, nieoznaczonych graficznie na rysunku planu, pod warunkiem wyznaczenia działki pod noworealizowaną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 10,0m;
- 2) zwiększenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających tereny.

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się ich lokalizację pod jezdnią lub na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia docelowo wszystkich projektowanych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków i wód opadowych wy-

magają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;

- 3) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury, w zależności od potrzeb, w uzgodnieniu z operatorem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować strefy techniczne lub pasy eksploatacyjne o których mowa w § 12;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;

6) dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, przy zachowaniu warunków określonych przez dysponenta danej sieci,

- b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych a nie wynikają z rysunku planu;

7) budowę, remont lub przebudowę systemów infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania dróg;

8) zakazuje się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zapotrzebowania w wodę ustala się obowiązek zagwarantowania pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków dla miasta Zielonej Góry, o ile spełniają one parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących kanałów rozdzielczych oraz budowę systemów grawitacyjnych i tłocznych;
- 4) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej

sieci kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym podczyszczeniu;

- 2) dopuszcza się na terenach mieszkaniowych wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) wolnostojących pojemników na odpady, obudowanych lub obsadzonych zielenią, z zapewnieniem segregacji i obsługi komunikacyjnej,
- b) miejsc gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zapotrzebowanie z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłowniczych na obszarze planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych proekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej;
- 2) nakazuje się przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach, do standardów i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.

9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych ustala się:

- 1) zapewnienie dostępu do istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej sieci teletechnicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji innych sieci takich jak internet, telewizja kablowa itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz skablowania napowietrznych sieci teletechnicznych.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Na terenie objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) wykorzystanie terenu jako zieleni urządzonej;
- 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 16. 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 12

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi w ramach zmiany funkcji całości bądź części pomieszczeń mieszkalnych, na biura, gabinety, pracownie, itp.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka, terenów KDW1 i KDW2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z czego przynajmniej 30% przeznaczyć należy na realizację zieleni wysokiej;
- 3) realizację minimum 1 placu zabaw o minimalnej powierzchni 100m²;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 5) wysokość budynków od czterech do sześciu kondygnacji, nie większą niż 24,0m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) indywidualne rozwiązania w zakresie bryły budynku i geometrii dachu;
- 7) minimalną powierzchnię wydzielanych działek pod realizację zabudowy mieszkalnej – 1500m²;
- 8) organizację miejsc postojowych przyjmując minimalny wskaźnik 1 miejsce na 1 lokal

- mieszkalny, w formie garaży i/lub miejsc postojowych;
- 9) nakaz realizacji ciągu pieszego, łączącego teren KDW1 z obszarem sąsiadującym od strony południowej z granicą opracowania planu, przy czym wskazany graficznie na rysunku planu przebieg ciągu ma charakter informacyjny i może zostać ustalony indywidualnie;
 - 10) zakaz sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów parterowych:
 - zespołów garaży tworzących kompozycyjnie całość i nawiązujących formą do sąsiedniej zabudowy,
 - obiektów służących obsłudze terenu typu portiernie,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów i garaży, w tym także wielopoziomowych i podziemnych o wysokości od 1 do 6 kondygnacji, nie wyższej niż 20,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U1 i MW/U2 dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lokalizowanymi w pierwszej kondygnacji budynku,
 - c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem, że obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem U;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi w ramach zmiany funkcji całości bądź części pomieszczeń mieszkalnych, na biura, gabinety, pracownie, itp.,
 - b) magazyny oraz składy na terenie MW/U2 wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu MW/U1 w odległości 4,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka oraz terenu oznaczonego symbolem KDW1,
 - b) dla terenu MW/U2 w odległości 8,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z czego najmniej 30% przeznaczyć należy na realizację zieleni wysokiej;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) wysokość zabudowy od czterech do sześciu kondygnacji, nie większą niż 24m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 5) indywidualne rozwiązania w zakresie bryły budynku i geometrii dachu;
- 6) minimalną powierzchnię wydzielanych działek pod realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowej – 1500,0m²;
- 7) organizację miejsc postojowych w formie garaży i/lub miejsc postojowych, przyjmując minimalny wskaźnik:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji usług dodatkowo 1 miejsce na 30,0m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) nakaz realizacji dominanty w północno – wschodniej części terenu MW/U1, o maksymalnej wysokości 29,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu oraz powierzchnio-wo nieprzekraczającej 10% całości budynku, przy czym wskazana graficznie na rysunku planu lokalizacja dominanty ma charakter informacyjny i może zostać ustalona indywidualnie;
- 9) zakaz sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów parterowych:
 - zespołów garaży tworzących kompozycyjnie całość i nawiązujących formą do sąsiedniej zabudowy,
 - obiektów służących obsłudze terenu typu portiernie,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów i garaży, w tym także wielopoziomowych i podziemnych o wysokości od 1 do 6 kondygnacji nie wyższej niż 20,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym także usług publicznych;
 - 2) uzupełniające: lokale mieszkalne lokalizowane na wyższych kondygnacjach niż parter.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka oraz terenu oznaczonego symbolem KDW1;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
 - 4) maksymalną wysokość budynków sześć kondygnacji, nie większą niż 24,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 5) indywidualne rozwiązania w zakresie bryły budynku i geometrii dachu;
 - 6) minimalną powierzchnię wydzielanych działek 1500,0m²;
 - 7) organizację miejsc postojowych w formie garaży i/lub miejsc postojowych, przyjmując minimalny wskaźnik:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w przypadku realizacji mieszkań, jako przeznaczenia uzupełniającego, dodatkowo 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku usług gastronomii 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - 8) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów parterowych, z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów parterowych:
 - zespołów garaży tworzących kompozycyjnie całość i nawiązujących formą do sąsiedniej zabudowy,
 - obiektów służących obsłudze terenu typu portiernie,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów i garaży, w tym także wielopiętrowych i podziemnych o wysokości od 1 do 5 kondygnacji, nie wyższej niż 16,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KP1, KP2 i KP3, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: parkingi, garaże, place manewrowe;
 - 2) uzupełniające: zieleni.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, dla terenu KP2 w odległości 8,0m od ul. Franciszka Rzeźniczaka;
 - 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla terenów KP1 i KP3 – jedną kondygnację, nie większą niż 5,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla terenu KP2 – trzy kondygnacje, nie większą niż 12,0m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 3) dachy indywidualne, dostosowane do potrzeb inwestora oraz charakterystyki otoczenia;
 - 4) zakaz lokalizacji zjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi jezdni;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej,
 - b) na terenie o symbolu KP2 parkingów oraz garaży wielopiętrowych i podziemnych.
- § 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 15,0m dla terenu KDW1,
 - b) 12,0m dla terenu KDW2;
 - 2) dopuszczenie realizacji chodników, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, zieleni itp.
 - 3) zakaz:
 - a) realizacji zabudowy i obiektów kubaturowych, w tym także tymczasowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i wiat śmietnikowych, pod warunkiem, że planowana infrastruktura nie koliduje z ruchem drogowym i pieszym,
 - b) lokalizacji garaży.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc uchwała Nr XXIX/398/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 102, poz. 1509).

§ 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 ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

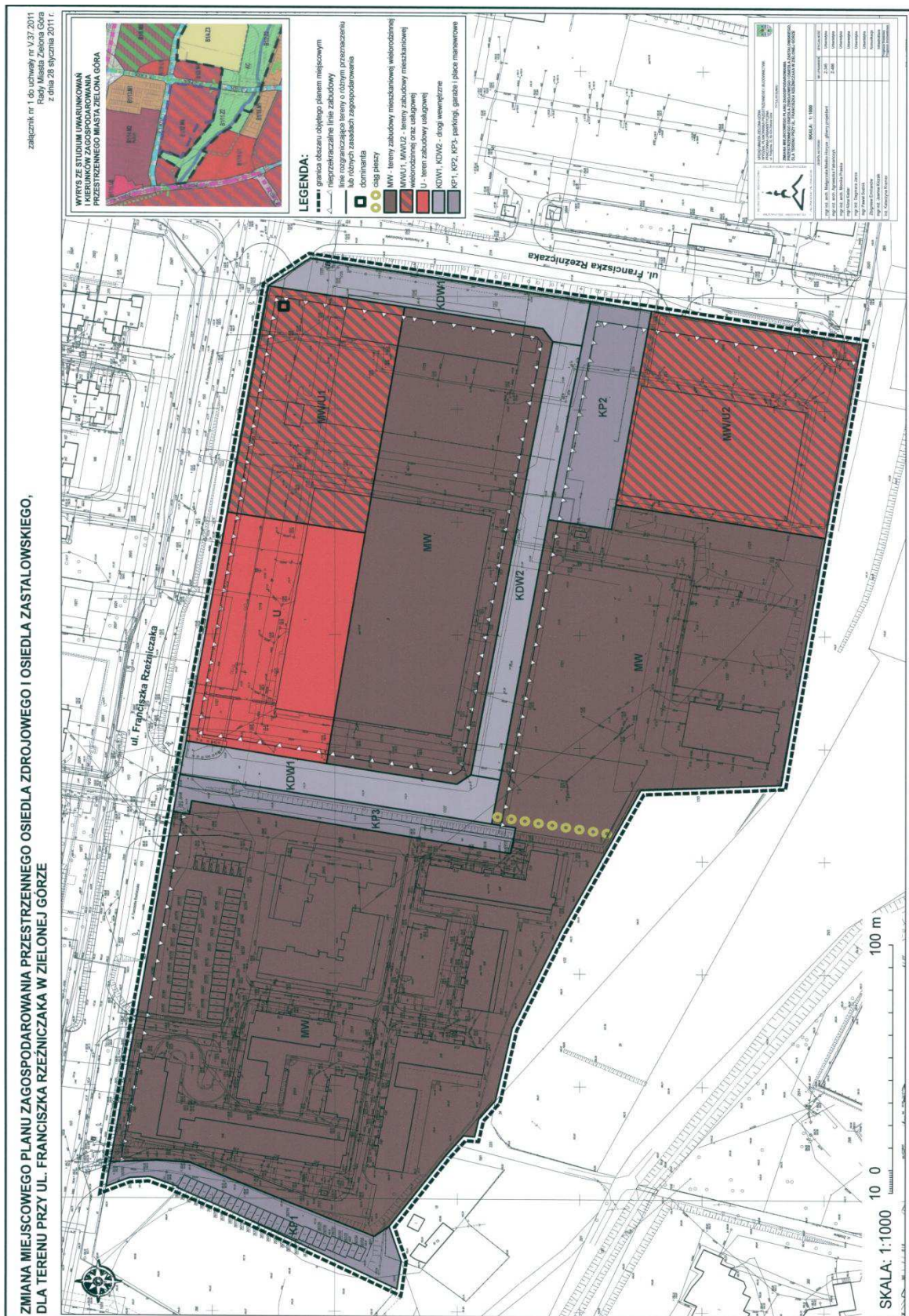
¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80,

poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 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 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, 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.

²Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, 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.

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

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr V.37.2011
 Rady Miasta Zielona Góra
 z dnia 28 stycznia 2011r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V.37.2011
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 28 stycznia 2011r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze obejmującej obszar w granicach zmiany planu miejscowego uchwalonej uchwałą Nr XXIX/398/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 102, poz. 1509).

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wymienionego wyżej projektu planu miejscowego nie wpłynęła do Prezydenta Miasta Zielona Góra żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V.37.2011
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 28 stycznia 2011r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze, obejmującą obszar w granicach zmiany planu miejscowego uchwalonej uchwałą Nr XXIX/398/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 102, poz. 1509), zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały, należy do osób i firm prywatnych, w związku z czym realizacja dróg oraz dostosowanie infrastruktury technicznej do konkretnych potrzeb nastąpi na koszt inwestora, w terminie przez niego ustalonym.

=====

948

**UCHWAŁA NR IV/27/11
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

z dnia 10 lutego 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońskiej i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą

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 ze zm.) oraz 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.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą” przyjętego uchwałą Nr XLII/317/10 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 17 czerwca 2010r. uchwała się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami: Orła Białego, Jagiellońskiej i Jana Pawła II o powierzchni ca 15ha, zwanego dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą;