DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 1213

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2013-04-30 13:24:28

UCHWAŁA NR XLVIII.395.2013
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 23 kwietnia 2013r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.[2)]) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.[3)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w Zielonej Górze, obejmującego działkę Nr 129/13, obręb 19, wraz z fragmentem pasa drogowego ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik 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 Rady Miasta Zielona Góra Nr XXXII.255.2012 z dnia 29 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w Zielonej Górze.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować elewację zabudowy kubaturowej na całej jej szerokości i wysokości przy czym:

a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ryzality, wykusze, gzymsy, dekoracje mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1m;

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

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, odnoszące się do przeważającej powierzchni nieruchomości i powierzchni całkowitej obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach, którego minimalny stosunek do przeznaczenia uzupełniającego określony został w ustaleniach szczegółowych planu;

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

5) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) ubezpieczeń i finansów,

f) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,

g) opieki społecznej,

h) kultury, sztuki, rozrywki,

i) hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,

j) kultu religijnego,

k) drobnych usług takich, jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze i inne oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli;

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

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

2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) kondygnacja – kondygnację nadziemną, w tym poddasze użytkowe;

2) plan – komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zielona Góra;

3) dach płaski – dach o spadku do 12°.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2.

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

1) U/UC1 i U/UC2- tereny zabudowy usługowej;

2) KDL- teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Rozdział 3.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

1) nakazuje się:

a) dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) lokalizowanie obiektów typu śmietniki, stacje transformatorowe we wnętrzu nieruchomości za zabudową lub w odległości większej niż 15m od przestrzeni publicznych.

2) zakazuje się:

a) lokalizacji:

- składów,

- obiektów produkcyjnych,

- myjni samochodowych, stacji paliw,

- handlu hurtowego,

b) realizacji instalacji i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50m od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektów;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

- parkingi i garaże,

- zieleń,

- miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy,

- budowle terenowe, w tym: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,

- obiekty gospodarcze, we wnętrzu działki za zabudową lub w odległości większej niż 15m od przestrzeni publicznych,

- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

b) realizację:

- kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

- dróg wewnętrznych,

- realizację infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych,

- obiektów magazynowych do obsługi przeznaczenia usługowego,

c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy przy zachowaniu parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:

1) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych: blachodachówki, blach trapezowych i falistych, okładzin PCV;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5m od niej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych:

1) nakazuje się przy realizacji reklam dostosowanie kolorystyki i wielkości liternictwa do wyglądu elewacji;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń z siatki, blachy, betonu z wyłączeniem słupów i podmurówek,

b) nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2m,

c) reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy.

§ 8. Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 4.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji inwestycji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,

c) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice terenu, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny kwalifikuje się jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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

1) nakazuje się:

a) przy realizacji robót ziemnych związanych z pracami budowlanymi, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej ponowne wykorzystanie,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu z terenów komunikacyjnych utwardzonych takich jak jezdnie i parkingi.

Rozdział 5.

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 75;

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zharmonizowanie formy elementów małej architektury, nawierzchni, zewnętrznego oświetlenia,

b) maskowanie urządzeń telekomunikacyjnych poprzez dostosowanie ich formy do krajobrazu i otoczenia,

c) lokalizację zewnętrznych urządzeń technicznych w szczególności takich, jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne, anteny odbiorcze, itp. w miejscach niewidocznych od strony ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego;

2) zakazuje się:

a) wprowadzania obiektów dysharmonizujących m.in.: kontenerów, naziemnych blaszanych garaży, kiosków,

b) prowadzenia działań mogących powodować degradację walorów historycznych i krajobrazowych,

c) realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zaburzających ład przestrzenny oraz powodujących obniżenie estetyki miejsca odbiegających swoim charakterem, materiałami budowlanymi od otoczenia.

§ 11. 1. W obszarze planu występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 14.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznej formy budynku w zakresie wysokości, geometrii i formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów,

b) utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym i estetycznym, konserwację i rewaloryzację budynku,

c) przy wymianie okien i drzwi zewnętrznych, zachowanie charakterystycznej dla stolarki i ślusarki historycznej formy, podziałów i kolorystyki,

d) utrwalenie historycznych nazw i dawnej funkcji obiektów poprzez umieszczenie na elewacji frontowej plastycznych elementów informacyjnych zawierających:

- znak graficzny firmy LUMEL o wielkości nie mniejszej niż 50cm wysokości,

- -napis o treści: „Lumel- Zakład B” o wielkości liter nie mniejszej niż 40cm,

- napis o treści: „dawna fabryka sukna R. Sandera” o wielkości liter nie mniejszej niż 30cm,

e) zachowanie elewacji frontowej z cegły licowej;

2) zakazuje się:

a) nadbudowy budynku,

b) zewnętrznego ocieplania budynku od strony elewacji frontowych,

c) podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości obiektu;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie urządzeń technicznych polepszających funkcjonowanie obiektów oraz zwiększających dostęp do nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością,

b) rozbudowę budynku.

3. Dla obiektu lub jego części, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków, ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 6.

§ 12. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się teren oznaczony symbolem KDL, dla którego ustala się:

1) obowiązek zapewnienia ogólnodostępności;

2) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z przestrzeni osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

3) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niewidomym oraz niedowidzącym.

Rozdział 7.

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;

3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, według zasad określonych przez dysponentów sieci;

4) dopuszcza się wydzielanie z terenów o dowolnym przeznaczeniu działek pod realizację komunikacji i obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. Nie określa się parametrów dotyczących:

1) minimalnych powierzchni wydzielanych działek;

2) minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek;

3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 8.

§ 14. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się następujące pasy oraz strefy techniczne:

1) dla sieci wodociągowych o średnicy:

a) do 300 mm – pas eksploatacyjny o szerokości po 3m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu,

b) powyżej 300 mm pas eksploatacyjny o szerokości po 5m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;

2) dla sieci kanalizacyjnych o średnicy:

a) poniżej 1000mm – pas eksploatacyjny o szerokości po 4m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu,

b) od 1000mm – pas eksploatacyjny o szerokości po 5m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;

3) dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa włącznie – strefę kontrolowaną o szerokości 1m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

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

3. W granicach pasów, o których mowa w ust. 1 i 2:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,

b) elementów reklamowych i elementów małej architektury wymagających fundamentowania,

c) nasadzeń trwałych,

d) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

2) dopuszcza się:

a) realizację:

- komunikacji,

- infrastruktury technicznej,

- miejsc parkingowych,

- elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem,

b) zmniejszenie szerokości stref technicznych, o których mowa w ust. 1, za zgodą operatora sieci oraz w zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, oznaczoną symbolem KDL.

2. Nakazuje się:

1) utrzymanie minimalnej szerokości terenu, o którym mowa w ust.1, określonej graficznie na rysunku planu;

2) uwzględnienie przejazdu na terenie U/UC2 o minimalnej szerokości 6m stanowiącego dostęp komunikacyjny dla terenu U/UC1.

3. W zakresie systemu parkowania:

1) nakazuje się:

a) realizację w granicach terenów U/UC1 i U/UC2 minimalnej liczby miejsc postojowych określonej w ustaleniach szczegółowych planu,

b) lokalizację minimum 1 miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk parkingowych;

2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów U/UC1 i U/UC2.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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 w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;

4) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

5) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z dysponentem danej sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) realizację nowych, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów objętych planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się

1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty.

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

1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,

b) odprowadzanie ścieków z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, parkingowych do sieci kanalizacyjnej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych,

c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzanie wód z połaci dachowych do gruntu,

b) wprowadzenie wód do zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na spowolnienie zrzutu wody do kanalizacji,

c) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej,

d) odprowadzenie wód poprzez kanały deszczowe do zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) wyposażenie terenów komunikacji publicznej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji,

b) krótkoterminowe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane,

c) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów w formie: wolnostojących pojemników, wiat śmietnikowych, w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku a także pod poziomem terenu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;

2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się indywidualne, w tym niekonwencjonalne, proekologiczne źródła energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 10.

§ 17. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;

2) lokalizację parkingów naziemnych;

3) wykorzystanie terenu pod zieleń urządzoną, elementy małej architektury;

4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) realizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 11.

§ 18. 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.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/UC1 i U/UC2, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) uzupełniające:

zabudowa mieszkaniowa realizowana maksymalnie do 10% przeznaczenia podstawowego.

2. Wyznacza się na terenie U/UC2 obowiązującą linią zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą teren U/UC2 i KDL.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;

3) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lub 60 miejsc postojowych zrealizowanych w granicach terenów U/UC1 i U/UC2;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyżej niż 15m,

b) dla parkingów, garaży: do 3 kondygnacji, ale nie wyżej niż 13m,

c) dla obiektów pozostałych: 1 kondygnacja, ale nie wyżej niż 4m;

5) w zakresie geometrii dachu: stosowanie dachów płaskich.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją;

2) lokalizację wiat przystankowych;

3) utrzymanie istniejącej zieleni oraz lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu;

4) realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 13.

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr LI/657/09 Rady Miasta z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego i ul. Stefana Batorego w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 108, poz. 1442).

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

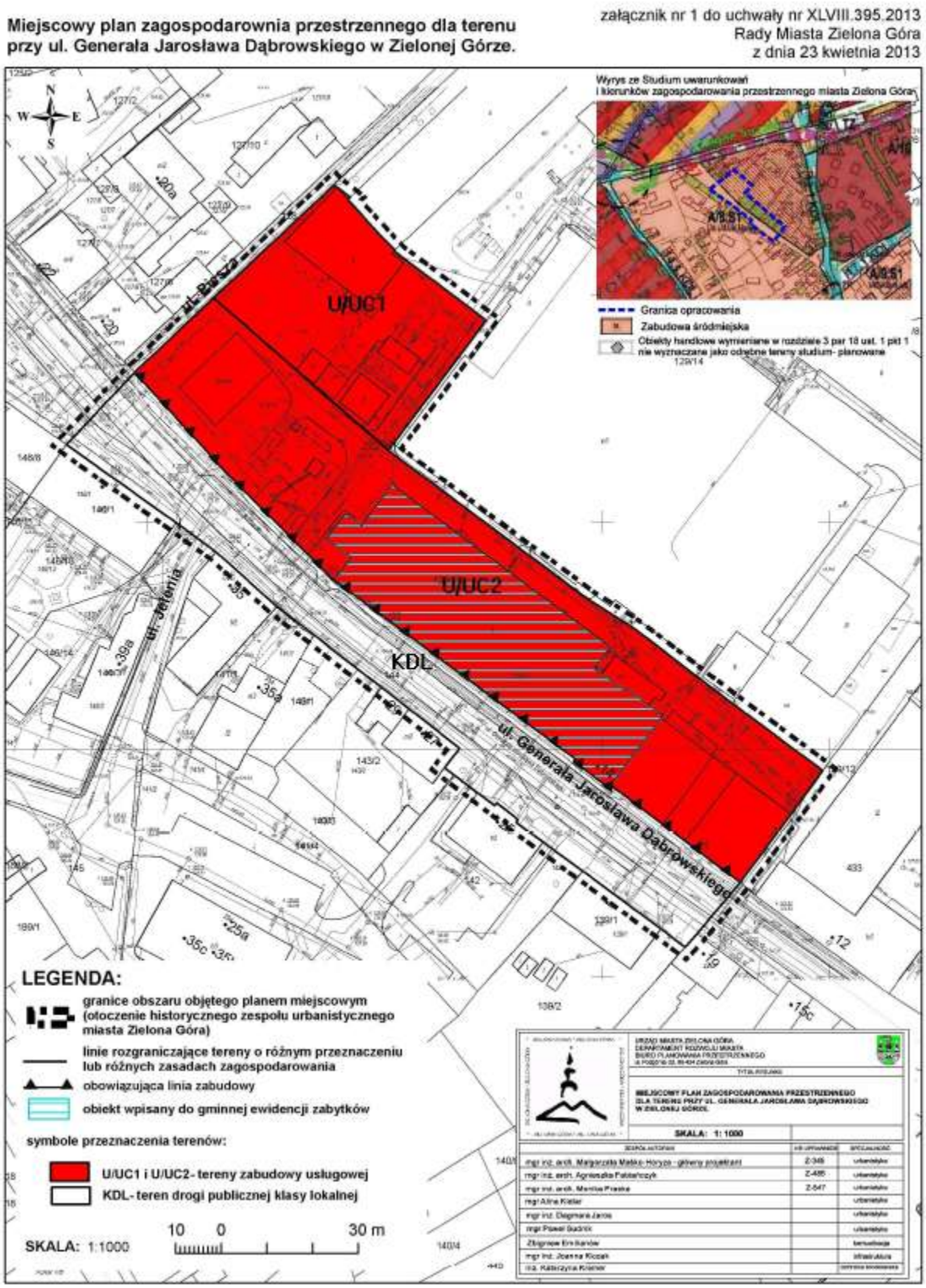
Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

[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, 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, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r., poz. 567 oraz z 2013r., poz. 153.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r., poz. 21 i poz 405.

[3)] Uchwała zmieniona uchwałą Nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVIII.395.2013
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 23 kwietnia 2013r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVIII.395.2013
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 23 kwietnia 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w Zielonej Górze.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.), w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w Zielonej Górze, obejmującego działkę Nr 129/13 w obrębie 19 z fragmentem pasa drogowego ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, Rada Miasta odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVIII.395.2013
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 23 kwietnia 2013r.

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 dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego w Zielonej Górze obejmującego działkę Nr 129/13, obręb 19, wraz z fragmentem pasa drogowego ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.) określa się 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. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.), obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię cieplną,

c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

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

a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,

b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.