



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 8 marca 2018 r.

Poz. 549

### UCHWAŁA NR LXIV.877.2018 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 27 lutego 2018 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze .<sup>1)</sup>

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 2017r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>3)</sup>) 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.<sup>4)</sup> **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze, dla terenu zlokalizowanego po zachodniej stronie ul. Botanicznej, pomiędzy Ogrodem Botanicznym, a rondem Zesłańców Sybiru.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu 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 nr XLIII.549.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 stycznia 2017r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze.*

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;

---

<sup>1)</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 z 27 września 2011r.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 2232 oraz z 2018r. poz.130

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz.1566.

<sup>4)</sup> Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., i nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. oraz nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wiat, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak:
    - schody, podesty, tarasy, pochylnie, rampy, wiatrolapy,
    - budynki portierni, ochrony lub dozoru,
    - obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
    - ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
  - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
- 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 5) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
  - b) gastronomii,
  - c) zakwaterowania,
  - d) finansów i ubezpieczeń,
  - e) obsługi rynku nieruchomości,
  - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
  - g) administrowania i działalności wspierającej,
  - h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
  - i) edukacji,
  - j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
  - k) kultury, rozrywki i rekreacji,
  - l) informacji i komunikacji,
  - m) pozostałej działalności usługowej, tj.:
    - działalności organizacji członkowskich,
    - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
    - prania i czyszczenia,
    - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
    - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej.
- 8) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do jej powierzchni;
- 9) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;

10) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:

- a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
- b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) granice obszaru założenia parkowego ujętego w ewidencji zabytków.

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

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 – 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

3. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii, jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) nakazuje się:
  - a) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie osłoniętej,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budowli o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu,
  - b) masztów kratowych,
  - c) magazynów, składów, baz;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
    - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
    - parkingi i garaże,
    - zieleń,
    - wiaty, obiekty małej architektury, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
    - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

- b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych, blach falistych.

3. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6;
- 2) zakazuje się dzielenia działek na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się:
  - a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
  - a) prowadzenia gospodarki negatywnie wpływającej na wody gruntowe,
  - b) odprowadzania do gruntu wód wykorzystywanych w pompach ciepła.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej na terenach ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W granicach planu wskazany graficznie został obszar założenia parkowego „Lasek Piastowski” ujęty w ewidencji zabytków.

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

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejącej formy zagospodarowania obszaru, w tym zieleni,
- b) ochronę starodrzewu w przypadku prowadzenia prac w obrębie bryły korzeniowej.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) zieleni urządzonej-parku leśnego lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KS;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych świetlnych - emitujących zmienne obrazy, z wyłączeniem szyldów,
- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

2) dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
- 4) w przypadku wydzielania działek zabudowanych należy uwzględnić określone dla poszczególnych terenów parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu; nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

2. Nie określa się parametrów dotyczących:

- 1) minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek;
- 2) powierzchni wydzielanych działek;
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
- b) nasadzeń trwałych;

- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji, w tym miejsc postojowych,
  - b) zieleni niskiej,
  - c) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 12.** 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, tj. ul. Botaniczną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 6m,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.

2. W zakresie systemu parkowania w ramach realizowanych inwestycji nakazuje się:

- 1) zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

**§ 13.** 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszarów objętych planem zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:
    - 40 kW w przypadku energii wiatrowej,
    - 100 kW w pozostałych przypadkach,
  - b) realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o parametrach jak dla terenu IT, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

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. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów bytowych i komunalnych ustala się usuwanie odpadów z uwzględnieniem odpadów przemysłowych i niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii służących do przetwarzania biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

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

### **Rozdział 9.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 3) lokalizację:
  - a) elementów małej architektury,
  - b) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

### **Rozdział 10.**

#### **Stawki procentowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 11.**

#### **Przeznaczenie terenów i szczególne ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 16. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej – stanowiącej przedłużenie linii zabudowy poprowadzonej na terenach U2 i U/US;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat;
- 3) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
  - b) lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - c) realizacji garaży w formie zintegrowanej z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynku podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,
  - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
  - b) 6 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji,
  - c) 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: edukacji, zakwaterowania, administracji publicznej, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, kultury, teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi zlokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego,
  - b) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – w odległości 5m;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie terenu o szerokości 25m wzdłuż linii rozgraniczającej teren ul. Botanicznej,
  - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
- b) lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) usługowej – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,
  - b) pozostałej i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
  - b) 10 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji i zakwaterowania,
  - c) 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi z zakresu: edukacji, zakwaterowania, administracji publicznej, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, kultury,
  - b) teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:



- a) usługi,
- b) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – w odległości 5m;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie terenu o szerokości 25m wzdłuż linii rozgraniczającej teren ul. Botanicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów okazjonalnych przy organizacji imprez sportowych, jako tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem,
  - b) realizowanie w ramach jednej nieruchomości wybranych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach,
  - c) organizację imprez masowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) usługowej, sportu i rekreacji – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,
  - b) pozostałej i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dachy łukowe,
  - d) dachy strukturalne;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
  - b) 10 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji,
  - c) 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług.

**§ 19. 1.** Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona-park leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) realizacji miejsc postojowych,
  - b) utwardzania terenu, z wyjątkiem niezbędnego do realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 80%.

**§ 20. 1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej-park leśny lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczonej;
- 2) dopuszcza się realizowanie w ramach jednej nieruchomości wybranych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu o przeznaczeniu na:
  - a) zieleni urządzonej – 20%,
  - b) parkingu – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) zieleni urządzonej – 60%,
  - b) parkingu – 5%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się zapewnienie dojazdu do ich obsługi technicznej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) regulację przebiegu cieków wodnych,
  - b) lokalizację kładek i urządzeń wodnych.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 23. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130 poz. 2459).

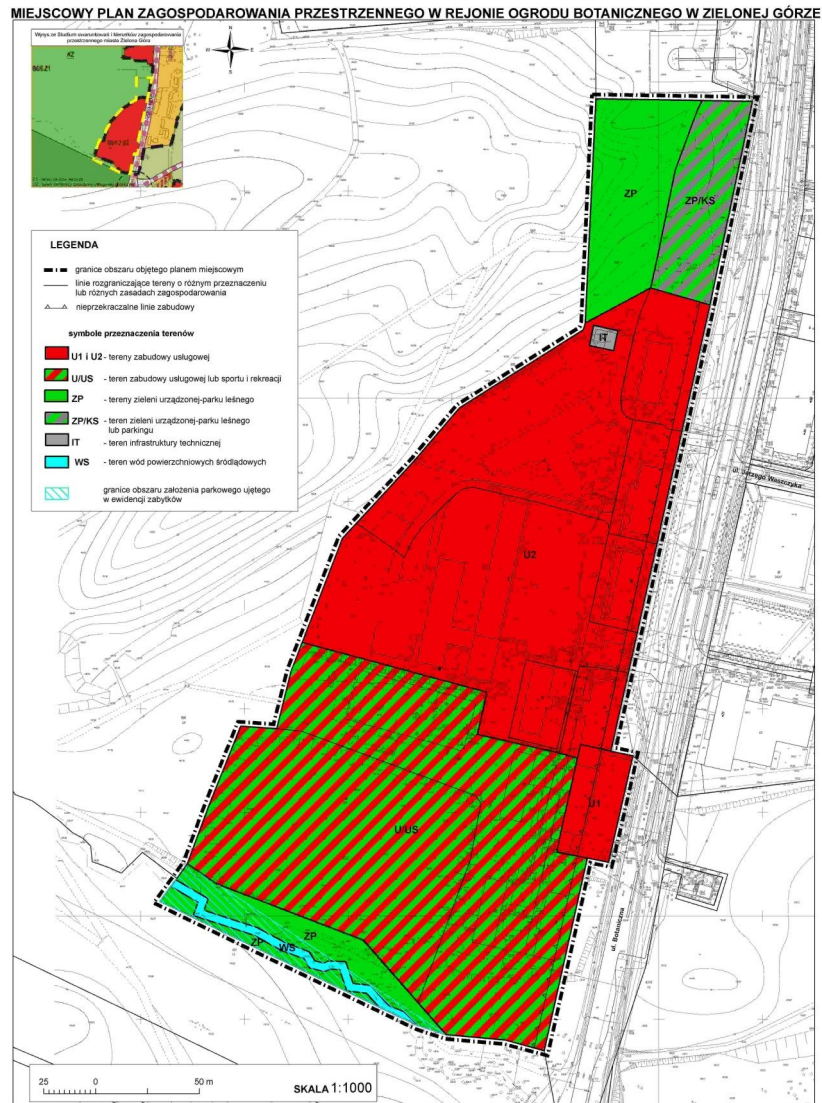
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

Przewodniczący Rady

**Adam Maciej Urbaniak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIV.877.2018  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 27 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIV.877.2018  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OGRODU BOTANICZNEGO  
W ZIELONEJ GÓRZE.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada do 6 grudnia 2017 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 1 pismo zawierające uwagę. Złożone pismo rozpatrzono negatywnie i przyjęto następujące stanowisko:

**I. Data wpływu uwagi: 20 grudnia 2017r.**

Składający uwagi: **Mirosław A.**

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz.2/9 obr.37, ul. Botaniczna.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: U2 – teren zabudowy usługowej

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

- Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**
- Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra jest to teren dominacji zabudowy usługowej publicznej; natomiast w obowiązującym planie miejscowym teren ten ma przeznaczenie podstawowe: usługi administracji, kultury, zdrowia, usługi związane z oświatą, nauką i edukacją: publiczną i niepubliczną, ośrodki kształcenia, warsztaty, ośrodki dydaktyczno – szkoleniowe, bursy, internaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i zlokalizowana jest pomiędzy innymi działkami. Budynek, który wcześniej pełnił rolę mieszkania dla nauczycieli, obecnie zamieszkuje kilka rodzin. Obszar objęty opracowaniem stanowił i nadal stanowi tereny usług publicznych, na których zlokalizowane są zabudowania szkół i budynki zamieszkania zbiorowego: bursy i internaty, a więc stanowi tereny, na których przebywa młodzież, nie tylko w godzinach funkcjonowania szkoły, ale również poza nimi. W związku z powyższym, wydzielenie z terenu pełniącego funkcje edukacyjne oraz zamieszkania zbiorowego, terenu pod samodzielną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną może wywołać szereg konfliktów wynikających ze wzajemnych korelacji.

Przewodniczący Rady

**Adam Maciej Urbaniak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIV.877.2018  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**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  
w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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 1990 r. o *samorządzie gminnym*, 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 ciepłą,
- 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 2009 r. o *finansach publicznych*, 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.

Przewodniczący Rady

**Adam Maciej Urbaniak**