

„13.01. Obowiązuje pełne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz zachowanie istniejącego układu skweru miejskiego z zapewnieniem pełnej dostępności dla niepełnosprawnych.

13.02. Obowiązuje pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych z dopuszczeniem parkowania wzdłuż pierzei placu. Dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy i powierzchni placowej. Należy zachować istniejący stan zainwestowania z dopuszczeniem lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania”

zastępuje się brzmieniem:

„13.01. Obowiązuje pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych z dopuszczeniem parkowania wzdłuż pierzei placu. Dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy i powierzchni placowej. Należy zachować istniejący stan zainwestowania z dopuszczeniem loka-

lizowania tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania.

13.02. Obowiązuje pełne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz zachowanie istniejącego układu skweru miejskiego z zapewnieniem pełnej dostępności dla niepełnosprawnych.”

§ 2. Niniejsza uchwała stanowi integralną część uchwały Rady Miejskiej Nr XXVII/265/01 z dnia 29 marca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Piotr Kiedrowicz

=====

1404

UCHWAŁA NR IX.75.2011 RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 6 maja 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra dla terenu położonego w obrębie Ochla

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, przyjętego uchwałą Nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006r., zmienionego uchwałą Nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ochla, dla działki Nr 750/1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą Nr XL/311/10 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 25 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu dla funkcji produkcji rolno – hodowlanej, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Ustala się przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 3. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. RU – teren produkcji rolno-hodowlanej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) realizację fermy hodowlanej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w § 5 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) realizację zaplecza socjalno-magazynowego, w tym wiat na maszyny i sprzęt rolniczy,
 - c) realizację dróg wewnętrznych i parkingów,
 - d) realizację infrastruktury technicznej,
 - e) realizację zieleni izolacyjnej,
 - f) dojazd z drogi powiatowej Nr: 1071F poprzez drogę gminną, usytuowaną na działce o Nr ew. 107;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy mieszkalnej dla obsługi fermy,
- b) rozbudowę istniejącej płyty obornikowej.

2. R – teren upraw rolno-ogrodniczych, dla którego:

- 1) dopuszcza się – realizację zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się – podziału terenu na działki budowlane.

3. EE – tereny stacji transformatorowych, dla których:

- 1) ustala się – działki o powierzchni 30m²;
- 2) dopuszcza się – zmianę lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami technologicznymi fermy a tereny oznaczone symbolami EE należy dołączyć do przyległych terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Zapewnienie prawidłowego powiązania terenu z układem zewnętrznym dróg: z drogą powiatową Nr 1071F i drogą gminną, usytuowaną na działce o Nr ew.1065 ze wsi Ochla.

2. Realizacja izolacyjnej zieleni zimozielonej wzdłuż granic terenu RU, w postaci nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej w pasach zieleni o szerokości nie mniejszej niż 5m.

3. Ustalenie ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 pkt 1a i pkt 2a.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. Teren objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „23 – Dolina Śląskiej Ochli”, w związku z tym obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172 z dnia 28 lutego 2005r.), oraz inne ustalenia i zakazy zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu (art. 24 ust. 3 – ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody).

2. Zasady wprowadzone w planie:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji obiektów produkcyjnych fermy,
- b) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zwłaszcza odprowadzenia wód opadowych,
- c) zastosowanie technologii chowu, zgodnie z wymogami sanitarno –zdrowotnymi,
- d) zastosowanie w systemie hodowli, najlepszych dostępnych technologii produkcji (BAT),
- e) wykonanie pasów izolacyjnej zieleni zimozielonej wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu RU,
- f) uciążliwość prowadzonej działalności, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać swym zasięgiem granic własności terenu,
- g) rolnicze wykorzystanie obornika w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Zielona Góra.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ujęte w ewidencji.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Nie określa się przestrzeni publicznej na terenie objętym planem.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8. 1. Teren produkcji rolno – hodowlanej oznaczony symbolem RU, dla którego określa się parametry:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni nieruchomości;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni nieruchomości.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone zostały w planie:

- 1) 50m – od granicy z drogą powiatową Nr: 1071F;
- 2) 20m – od granicy dopływu cieku OC-M rów szczytówy, od strony północnej;
- 3) 10m – od dróg gminnych stanowiących dojazdy do terenu objętego planem.

3. Wymagania dotyczące architektury planowanej zabudowy;

- 1) dla zabudowy produkcyjnej fermy:
 - a) wysokość zgodnie z rodzajem i technologią chowu,
 - b) budynki z zastosowaniem nowoczesnych materiałów wykończeniowych.
- 2) dla zabudowy towarzyszącej o funkcji socjalno-magazynowej gospodarczej i mieszkalnej:
 - a) wysokość zabudowy w kalenicy do 8m,
 - b) zabudowa z dachami o pochyleniu połąci głównych od 30° do 45°.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. 1. Teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 301, będącego zasobem wycinka rejonu (dla miasta Zielona Góra) w związku z tym wykonanie i eksploatacja ujęcia wody na potrzeby planowanej inwestycji wymaga zgody Geologa Wojewódzkiego.

2. Tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują na terenie objętym planem.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. W planie nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10

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

§ 11. 1. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ograniczenia dotyczące rodzaju i wielkości produkcji rolno – hodowlanej zawarte w § 5 i § 8 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia dotyczące zabudowy obiektami dopuszczonymi niniejszą uchwałą w tym ograniczenia i zakazy zabudowy innymi.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie ich powiązań z układem zewnętrznym.

§ 12. W zakresie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego planowanego z kierunku Jeleniowa,
 - b) dopuszcza się:
 - realizację własnego ujęcia wody, na warunkach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się:
 - odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się:
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki, z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, w tym selektywna zbiórka odpadów,
 - gromadzenie odpadów realizowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- a) ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu inwestycji,
 - realizację systemu osadników ropopochodnych i błota z dróg wewnętrznych i placów z wywozem osadów przez wyspecjalizowane jednostki;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- realizacja stacji transformatorowych o zgodzie z warunkami dostawcy energii, zapewniających zasilanie dwustronne inwestycji, na terenie dostępnym z drogi publicznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się:
- stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu objętego planem, do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji.

2. Dopuszcza się do czasu realizacji inwestycji realizację ogrodzenia terenu inwestycji, składowanie materiałów budowlanych przeznaczonych do realizacji inwestycji oraz czasowych zadaszeń dla potrzeb ich składowania.

Rozdział 13

Stawkę procentową na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Rozdział 14

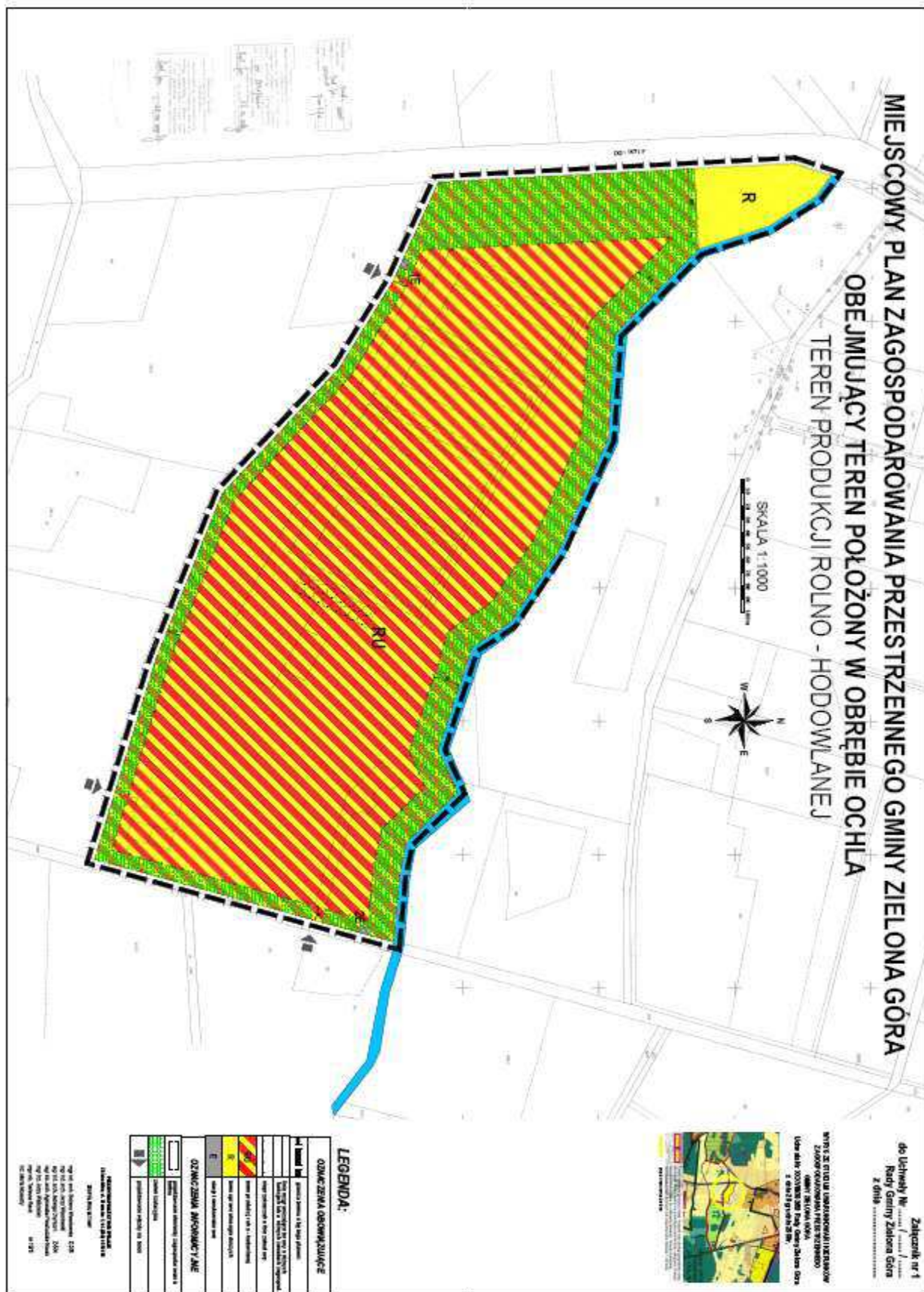
Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Jacek Rusiński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX.75.2011
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 6 maja 2011r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX.75.2011
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 6 maja 2011r.**

Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wy-
łożonego do publicznego wglądu projektu miej-
scowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Zielona Góra, obejmującego teren położony
w obrębie Ochla.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmującego teren położony w obrębie Ochla.

W ustalonym terminie, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wpłynęła jedna uwaga złożona przez zainteresowane strony.

Po rozpatrzeniu uwagi, przyjmuje się następujące stanowisko w sprawie:

Uwaga złożona w dniu 27 stycznia 2011r. przez mieszkańców Ochli.

Nieruchomość objęta uwagą: działka Nr 750/1 w Ochli.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy sprzeciwu odnośnie lokalizacji fermy drobiu, zgłoszonego wcześniej w dniu 26 maja 2010r., na etapie składania wniosków do projektu planu miejscowego, podtrzymanego w czasie dyskusji publicznej, zgłoszonego do protokołu. Uwaga obejmuje przeważającą część obszaru objętego projektem planu miejscowego, na której planowana jest lokalizacja fermy drobiu.

W odniesieniu do sprawy poruszonej w uwadze stwierdzić należy, że lokalizacja fermy drobiu na terenie wyznaczonym w projekcie planu miejscowego, jest prawnie umocowana. Teren objęty planem, w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra” przyjętym uchwałą Nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009r., został wyznaczony dla funkcji rolno – hodowlanej. Należy stwierdzić, że lokalizacja fermy ustalona w projekcie planu miejscowego, jest zgodna z ustaleniami obowiązującej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”.

W trakcie procedury planistycznej, plan miejscowy został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy i instytucje do tego wyznaczone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Zielonej Górze. Należy stwierdzić zgodność zapisów projektu planu z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu miejscowego znalazły się ustalenia, między innymi nakazujące zastosowanie w systemie hodowli najlepszych dostępnych technologii produkcji, oraz wykonania pasów zieleni izolacyjnej, zimozielonej wzdłuż granic terenu fermy. Dobór przez inwestora technologii nastąpi na następnym etapie realizacji inwestycji, tj. na etapie pozwolenia na budowę. Inwestor fermy hodowlanej, będzie zobowiązany do przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji i jej realizacja będzie możliwa, o ile wykazany zostanie, po zastosowaniu konkretnych rozwiązań technicznych, brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX.75.2011
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 6 maja 2011r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmującego teren położony w obrębie Ochla.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Zielona Góra, rozstrzyga co następuje:

Stwierdza się, iż inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmującym teren położony w obrębie Ochla, nie występują.