

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysiem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, zieleń, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, na których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) pod zabudowę usługową, oznaczone symbolami:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - c) UK – teren zabudowy usług kultury,
 - d) UH – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 3) pod zieleń oznaczone symbolami:
 - a) ZP – zieleń urządzona,
 - b) ZPu – zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym;
- 4) pod komunikację, oznaczone symbolami:
 - a) KDD – drogi publiczne dojazdowe,
 - b) KDW – drogi wewnętrzne;
- 5) pod infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolem E – elektroenergetyka.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;

2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:

- a) zasady przeznaczenia terenów,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

- a) przeznaczenie terenów,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ileż jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zielona Góra, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;

- 2) planie - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 10) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;
- 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 12) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, do której inwestor posiada prawo dysponowania;
- 13) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych występujących w obrębie danej działki budowlanej;
- 16) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej takie, jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, pasażer handlowe, parki, zieleńce, aleje parkowe;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska;
- 18) zagospodarowaniu tymczasowemu - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 19) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe lub umieszczane na elementach konstrukcyjnych do obiektów budowlanych lub ogrodzenia, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
- 21) strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wy-

buchem, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów zgodnie z ust. 2 i 3.

2. Tereny wydzielone obowiązującymi liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury zgodnie z ust. 2 - 4.

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
 - a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości itp.,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonej w rozdziale 4, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy, a obowiązującą linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki,

- b) dojścia do budynku,
- c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
- d) miejsc do parkowania,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzonej i elementy małej architektury.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding dla obiektów mieszkaniowych i biurowych;
- 2) reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) znaków informacji wizualnej w miejscach, w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla wszystkich terenów położonych w granicach planu, zgodnie z ust. 2 - 7.

2. Zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy,
 - 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 realizacji elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkin-

gów.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej;
- 2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MW wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej”;
- 2) UO wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) ZP i ZPu wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe”.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ust. 2 - 4.

2. Na obszarze objętym planem zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym odpowiedniego organu służby ochrony zabytków oraz Prezydenta Miasta Zielona Góra.

3. Prezydent Miasta Zielona Góra jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków przyjęte zawiadomienie.

4. Na terenie objętym planem nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków.

§ 9. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ust. 2 i 3.

2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny komunikacji pieszo – jezdnej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów – pochylnie,
 - b) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, mając na względzie umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów:
 - a) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych,
 - b) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek wydzielonych ciągów pieszych i pieszo – jezdnych.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ust. 2 i 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dalsze wydzielanie działek z obszarów ograniczonych obowiązującymi liniami rozgraniczającymi może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do przeznaczenia, w tym powinny zapewniać warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników;
- 2) działka powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub być połączona z nią dojazdem szerokości nie mniejszej niż 5.0m;
- 3) działka pod zabudowę usługową powinna posiadać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z ust. 2 - 4.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie

z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci;
- 2) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych;
- 3) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu.

4. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią:

- 1) zlokalizowana poza granicami terenu objętego planem droga publiczna lokalna, tj. ul. Osiedle Pomorskie;
- 2) drogi wewnętrzne dojazdowe, oznaczone symbolem KDW, stanowiące dojazdy do poszczególnych budynków wielorodzinnych, będących własnością spółdzielni lub wspólnot;
- 3) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone symbolami KDD, zapewniające obsługę szkoły i przedszkola;
- 4) program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4, należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 - 10.

2. W planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o innym przeznaczeniu.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej pod warunkiem:

- 1) zagwarantowania, w pierwszym rzędzie, docelowego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - gospodarczych;

2) rozbudowy sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów;

3) utrzymanie przebiegu głównej sieci w liniach rozgraniczających istniejących dróg.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej - ściekami:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi – do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
- b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zakazuje się wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

3) dopuszcza się:

- a) przebieg sieci kanalizacyjnych przez tereny działek prywatnych,
- b) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dla celów bytowych i grzewczych ustala się dostawę z istniejącej lub rozbudowanej sieci;

2) nakazuje się:

- a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- b) zachowanie stref kontrolowanych od sieci, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami drogowymi, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,
- b) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych.

8. W zakresie zaopatrzenia na ciepło:

1) ustala się, w zależności od potrzeb, pokrycie

zapotrzebowania w tym zakresie z istniejącej lub rozbudowanej sieci ciepłowniczej miejskiej;

2) nakazuje się:

- a) lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg,
- b) przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach, do standardów i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci poza pasami drogowymi, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych w odległości mniejszej niż 30m od terenów mieszkaniowych oraz od obiektów szkolnych, służby zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania oraz utylizacji odpadów, np. skup złomu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z ust. 2 i 3.

2. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych obowiązującymi liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych, za wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się zasady dotyczące istniejących drzew, zgodnie z ust. 2 i 3.

2. Nakazuje się ochronę drzew wskazanych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei, na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.

§ 15. 1. Ustala się strefy techniczne, zgodnie z ust. 2 - 5.

2. W obszarze oddziaływania strefy od drogi krajowej Nr 3, w odległości 100m od krawędzi jezdni, zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej do czasu zapewnienia warunków ochrony akustycznej.

3. Od istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, należy zagwarantować pasy eksploatacyjne wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń wynoszące po:

- 1) 3.0m szerokości dla przekroju sieci do Ø300mm, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 2) 5.0m szerokości dla przekroju sieci powyżej Ø300mm, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu.

4. Od istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, należy zagwarantować pasy eksploatacyjne wolne od zabudowań i trwałych nasadzeń wynoszące po 4.0m szerokości, licząc od zewnętrznej ścianki kanału.

5. Dla pozostałych sieci wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego administratora sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

Rozdział 4

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, wyłącznie na zasadzie wykorzystania rozbudowanego rzutu pierwszej kondygnacji budynku,
 - b) nieuciążliwa działalność usługowa w ra-

mach zmiany funkcji pomieszczeń mieszkalnych, na biura, gabinety, pracownie, itp.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 10% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

2) nakazuje się:

- a) organizację miejsc pod place zabaw dla dzieci,
- b) organizację placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe,
- c) realizację zieleni rekreacyjnej;

3) zakazuje się budowy nowych wolnostojących garaży do 2 stanowisk;

4) dopuszcza się:

- a) modernizację lub wymianę na nowe obiektów zabudowy w istniejących gabarytach,
- b) lokalizację elementów małej architektury,
- c) budowę garaży podziemnych zintegrowanych z zabudową,
- d) realizację dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- e) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:

- a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, przy czym dopuszcza się zwiększenie parametru, pod warunkiem rozczłonkowania elewacji budynku,
- b) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej od 5 do 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- garażowej - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5.0m;

2) w zakresie geometrii dachu - rozwiązania indywidualne.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) nieuciążliwa działalność usługowa lub rzemieślnicza, wyłącznie na zasadzie wykorzystania rozbudowanego rzutu pierwszej kondygnacji budynku,

b) nieuciążliwa działalność usługowa w ramach zmiany funkcji pomieszczeń mieszkalnych, na biura, gabinety, pracownie, itp.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 5% terenów biologicznie czynnych,

c) program parkingowy i garażowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny,

- w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

2) nakazuje się:

a) organizację miejsc pod rekreację i place zabaw dla dzieci,

b) organizację placów gospodarczych, w tym miejsca na pojemniki na odpady stałe,

c) realizację zieleni rekreacyjnej;

3) zakazuje się budowy nowych wolnostojących garaży do 2 stanowisk;

4) dopuszcza się:

- a) rozbudowę istniejących obiektów, zgodnie z warunkami niniejszej uchwały,
- b) modernizację lub wymianę na nowe obiektów zabudowy w istniejących gabarytach,
- c) lokalizację elementów małej architektury,
- d) budowę garaży podziemnych zintegrowanych z zabudową,
- e) realizację dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- f) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- a) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, przy czym dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji pod warunkiem rozczłonkowania elewacji budynku,
- b) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej do 12 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - garażowej - do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 8.0m;
- 2) w zakresie geometrii dachu: rozwiązania indywidualne.
- § 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.
2. Ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekt kultu religijnego – kapliczka;
- 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prace przy zabytku i w jego sąsiedztwie.
- § 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami UO.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe – szkoła, przedszkole, żłobek, zabudowa usługowa związana z nauką, ośrodki kształcenia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne – usługi administracji, kultury, handlu i gastronomii, zdrowia, lokale mieszkalne dla właścicieli i dysponentów obiektów zintegrowane z budynkiem funkcji podstawowej, urządzenia sportu i rekreacji.
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) ustala się:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – indywidualnie,
- c) wjazdy poprzez drogi publiczne dojazdowe,
- d) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki lub w promieniu do 100.0m na każde rozpoczęte 50.0m² usługowej powierzchni użytkowej,
- e) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ulicy w postaci oświetlenia, elementów małej architektury, zieleni urządzonej,
- f) kompleksowe urządzenie terenu wraz z obiektami sportowymi,
- g) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się budowy nowych garaży i wolnostojących obiektów gospodarczych lub pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
- a) prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- b) rozbudowę istniejących obiektów, zgodnie z warunkami niniejszej uchwały,
- c) wymianę na nowe obiektów zabudowy w istniejących gabarytach,
- d) lokalizowanie zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- e) organizację dojazdów i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- f) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy - indywidualne rozwiązania z dostosowaniem proporcji do charakteru funkcji;

- 2) geometria dachu - indywidualne rozwiązania z dostosowaniem proporcji do charakteru funkcji.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – obiekty handlu detalicznego, gastronomia, usługi rzemieślnicze, administracja, usługi różne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
- a) usługi kultury, a także usługi oświaty i zdrowia,
- b) lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności zintegrowane z obiektem kubaturowym przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w promieniu 100,0m,
- d) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów,
- e) realizację jednorodnego zespołu pawilonów handlowych lub obiektu kubaturowego trwale związanych z gruntem,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji garaży wolnostojących,

- b) prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, na podstawie przepisów odrębnych,

- c) lokalizacji działalności oraz usług, powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi, niedopuszczonych na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) dopuszcza się:

- a) realizację zieleni rekreacyjnej, zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) realizację dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, w formie wydzielonych działek,
- c) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) przy realizacji jednorodnego zespołu pawilonów handlowych – do 2 kondygnacji, tj. do 9.0m wysokości,
- b) przy realizacji obiektu kubaturowego do 2 kondygnacji i wysokości do 12.0m;

2) w zakresie geometria dachu - dachy kształtować w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 21. 1. Wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem UH.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000m², gastronomia, usługi rzemieślnicze, administracja, usługi różne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) usługi administracji i kultury, a także usługi oświaty i zdrowia,
- b) lokale mieszkalne dla dysponenta prowadzonej działalności zintegrowane z obiektem kubaturowym przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów szczególnych.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej nakazuje się przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) program parkingowy i garażowy:
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w promieniu 100,0m,
- d) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów;

2) zakazuje się realizacji:

- a) garaży wolnostojących,
- b) działalności oraz usług, powodujących uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;

3) dopuszcza się:

- a) prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- b) rozbudowę obiektów, zgodnie z warunkami niniejszej uchwały,
- c) budowę garaży podziemnych lub parkingów, zintegrowanych z zabudową,
- d) realizację zieleni rekreacyjnej, towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- e) realizację dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, w formie wydzielonych działek,
- f) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy - rozwiązania indywidualne, zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach, umożliwiającym harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz i istniejącą zabudowę;
- 2) geometria dachu - indywidualne rozwiązania z dostosowaniem proporcji do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: parki, skwery, zieleńce, zieleń urządzona niska, średnia i wysoka;
- 2) dopuszczalne:
 - a) place gier i zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - b) tereny wypoczynku, polany z elementami małej architektury,
 - c) budynki pomocnicze pełniące wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne przy terenach rekreacyjno – sportowych o powierzchni zabudowy do 30m²,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki i szlaki dydaktyczne.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni,
- b) wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia terenów,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej, za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZPu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą zagospodarowania.

3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%;
- 2) wielkość powierzchni trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 3) kompleksowe zagospodarowanie elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) formę i gabaryty budynków kształtować w dostosowaniu do otaczającego zainwestowania;
- 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 3) dopuszcza się gromadzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im dostępności.

§ 24.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) budowę obiektów komunikacji pieszej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - b) budowę obiektów komunikacji rowerowej,
 - c) realizację zieleni,
 - d) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, elementów małej architektury i tablic reklamowych i znaków informacyjnych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10.0m.

§ 25.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
- b) budowę obiektów komunikacji pieszej;

2) dopuszcza się:

- a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) budowę obiektów komunikacji rowerowej,
- c) lokalizację zieleni.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8.0m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną, zieleni izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się:

- a) aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- b) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją,
- c) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) dopuszcza się:

- a) gromadzenie terenu,
- b) nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 27. Tracą moc ustalenia uchwały Nr LXXV/667/06 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej

Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 4, poz. 58), w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 28. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielonej Góry.

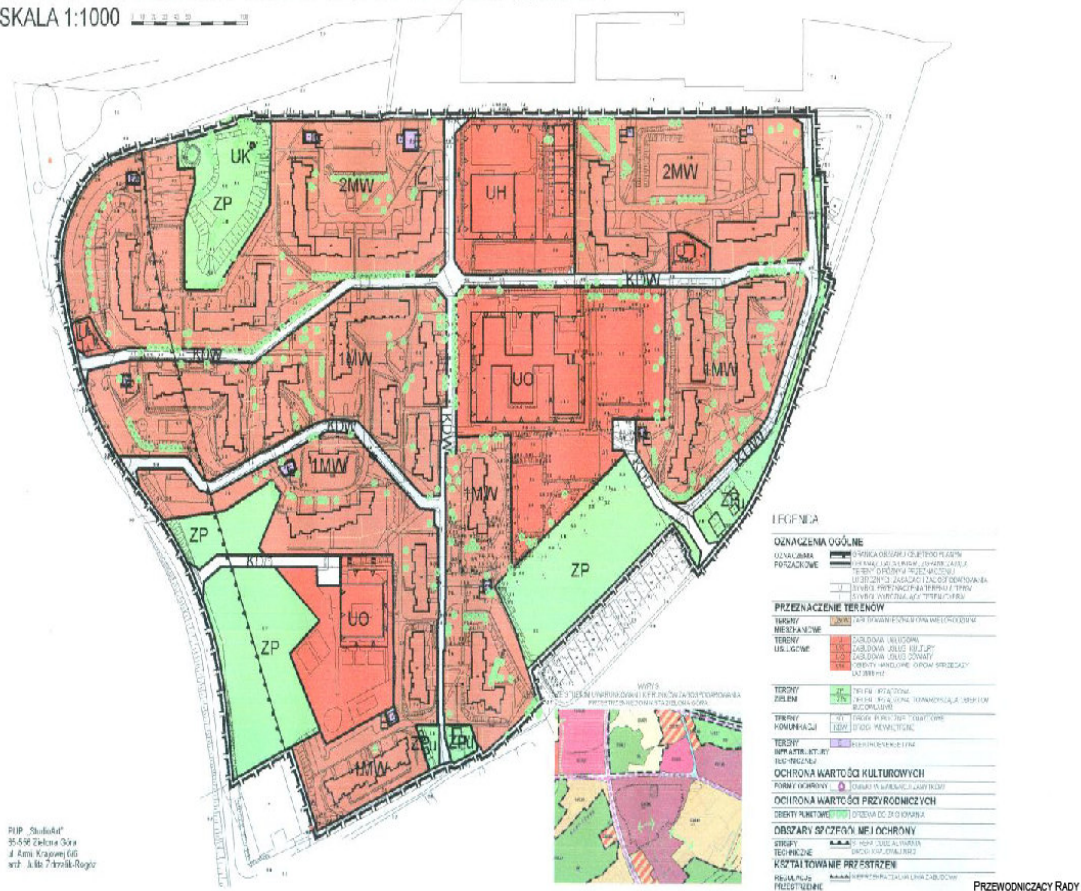
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady
Adam Urbaniak

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/400/08
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 19 sierpnia 2008r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KISIELIŃSKIEJ DZIELNICY MIESZKANIOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE
SKALA 1:1000

załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/400/08
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 10 sierpnia 2008 r.



Adam Urbaniak

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/400/08
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 19 sierpnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszka-
niowej w Zielonej Górze, obejmującej obszar
wskazany na załączniku graficznym do uchwały
Nr VII/73/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia
24 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do
sporządzenia zmiany miejscowego planu zago-
spodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dziel-
nicy Mieszkaniowej 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.) stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła do Prezydenta Miasta Zielona Góra żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/400/08
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 19 sierpnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do**

**wyłożonego do publicznego wglądu projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszka-
niowej w Zielonej Górze, obejmującej obszar
wskazany na załączniku graficznym do uchwały
Nr VII/73/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia
24 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do
sporządzenia zmiany miejscowego planu zago-
spodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dziel-
nicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze**

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kosielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze, obejmujący teren osiedla Pomorskiego, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, jest w całości uzbrojony. ewentualna zmiana uzbrojenia, dostosowanie infrastruktury technicznej do konkretnych potrzeb może nastąpić na koszt inwestora, w terminie przez niego ustalonym.

1738

**UCHWAŁA NR XVIII/102/08
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia 28 sierpnia 2008r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew
w obrębie Pszczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, 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 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar Gminy Pszczew obejmujący teren w obrębie geodezyjnym Pszczew, przy ulicach: Międzyrzeckiej i Brzegowej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami:

- 1) Nr XXIII/179/04 Rady Gminy Pszczew z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew;
- 2) Nr XXXVIII/269/06 Rady Gminy Pszczew z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew;
- 3) Nr XXXVIII/241/98 Rady Gminy Pszczew z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazów zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony postanowieniami planu z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących obiektów zgodnie z postanowieniami rozdziału 7 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na któ-

rym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych rozporządzeń i decyzji administracyjnych;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, z wyłączeniem usług: handlu o powierzchni sprzedażowej pow. 2000m² dla jednego obiektu, obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy i sprzedaży pojazdów zmechanizowanych, miejsca obsługi podróżnych;
- 8) terenie zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 9) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej do 6 lokali mieszkalnych;
- 10) towarzyszące obiekty – obiekty budowlane o funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym lub niezbędne do jego prawidłowego użytkowania, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji podstawowej na danym terenie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MN,U;
- 3) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – UP;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem - US,ZP;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U;
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 7) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem KZ, KL, KD;
- 8) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – KX.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej MN, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, drobnych usług wbudowanych max. do 30% powierzchni budynku;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami MN,U, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług handlowych, usług gastronomicznych, usług rzemieślniczych i usług związanych z obsługą motoryzacji;
- 3) tereny usług publicznych UP, obejmują tereny związane z realizacją celu publicznego, przeznaczone na lokalizację administracji, policji, służby zdrowia, ratownictwa medycznego, straży pożarnej oraz z dopuszczeniem mieszkalnictwa i towarzyszących usług handlowych, oświaty, sportu;
- 4) teren sportu i rekreacji US, ZP obejmuje zabudowę projektowaną w zieleni o funkcji rekreacyjnej: boiska, korty tenisowe, baseny, hale sportowe itp. o powierzchni zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni jednostki planu, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa pensjonatowa ściśle związana z prowadzoną działalnością;
- 5) tereny zabudowy usługowej U, obejmują zabudowę o funkcji usługowej;
- 6) tereny zieleni parkowej ZP obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzoną z dopusz-

ceniem realizacji urządzeń sportowych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, parkingów i dróg dojazdowych.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowania i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy oraz realizację nowej zabudowy poprzez nawiązanie do charakteru zabudowy sąsiedniej;
- 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium, dachówka, łupek;
- 3) stosowanie dachów w kolorach naturalnych czerwieni, brązów, grafitu do czerni;
- 4) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia i wskazanie do uzupełnień, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki;
- 7) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego ogrodzenia o wysokości powyżej 1,2m, od strony dróg, placów i miejsc publicznych;
- 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami

określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej;
- 10) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Pszczewie;
- 2) wywożenie wszystkich odpadów stałych do gminnego zakładu utylizacji z preferencją ich segregacji;
- 3) ochrona wód wymaga ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych, do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 7. 1. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złośliwych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych, dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i jezior.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) w przypadku prac ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych wykonać ratownicze badania archeologiczne, na które należy uży-

wać decyzję pozwalającą Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta gminy oraz Konserwatora Zabytków, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowią:

- 1) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – UP;
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem - US, ZP;
- 3) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 4) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem - KZ, KL, KD;
- 5) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni zabudowanych.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym - przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości min. 4,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolu ulice KD,
 - w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio KL, KZ,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, KL, Kx,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje (tj. piwnica, parter oraz poddasze), tj. 5,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu okapu i nie większa niż 10,5m od poziomu terenu do poziomu kalenicy (w przypadku nachylenia terenu działki - wysokości należy mierzyć od poziomu terenu w tym miejscu, w którym poziom terenu stykającego się z budynkiem jest najwyższy),
 - d) dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45° , kryte dachówką, o głównej kalenicy równoległej do sąsiadującej z działką drogi (z dopuszczalną odchyłką od kierunku do 20°); na działkach narożnych kalenica budynku zorientowana jak na budynkach na działkach sąsiednich w ciągu ulicy,
 - e) powierzchnia zabudowana max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację usług w parterach i piwnicach budynków,
 - b) realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych (bez precyzowania kierunku kalenicy),
 - c) realizację obiektów towarzyszących o wysokości do dwóch kondygnacji, pod warunkiem zastosowania dachów stromych jak w punkcie 1d (nie precyzuje się kierunku kalenicy), w szczególności budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących; łączna powierzchnia zabudowy obiektów towarzyszących nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) wystawki dachowe, okna połaciowe, realizację do 20% powierzchni dachu budynku w sposób inny niż wyżej określono,
 - e) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub rozbiórkę części lub całości obiektów istniejących, budowę nowych obiektów,
 - f) budowę obiektów małej architektury, oczek wodnych, basenów;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) dachów kopertowych,
 - b) usług na działkach wydzielonych,
 - c) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, U, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości min. 4,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolu ulice KD,
 - w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolu odpowiednio KL,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, KL, Kx,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje (tj. piwnica, parter oraz poddasze), tj. 5,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu okapu i nie większa niż 10,5m od poziomu terenu do poziomu kalenicy (w przypadku nachylenia terenu działki - wysokości należy mierzyć od poziomu terenu w tym miejscu, w którym poziom terenu stykającego się z budynkiem jest najwyższy),
 - d) dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45° , kryte dachówką, o kalenicy prostopadłej do kierunku ciągu „Kx” sąsiadującego z obszarem (z dopuszczalną odchyłką od kierunku do 20°),
 - e) powierzchnia zabudowana max. 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - b) realizację usług handlowych, usług gastronomicznych, usług rzemieślniczych i usług związanych z obsługą motoryzacji,
 - c) dopuszczeniem powierzchni usługowej od 30% do 70% powierzchni budynku mieszkalnego,
 - d) realizację obiektów towarzyszących o wysokości do trzech kondygnacji (tj. piwnica, parter oraz poddasze), pod warunkiem za-

stosowania dachów stromych jak w punkcie 1d (nie precyzuje się kierunku kalenicy), w szczególności garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, budynków warsztatowych, budynków usługowych,

- e) realizację do 20% powierzchni dachu w sposób inny niż wyżej określono,
 - f) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub rozbiorę części lub całości obiektów istniejących, budowę nowych obiektów,
 - g) budowę obiektów małej architektury, oczek wodnych, basenów;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) dachów kopertowych,
 - b) usług na działkach wydzielonych,
 - c) zakaz lokalizacji stacji paliw.

3. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje (tj. piwnica, parter oraz poddasze), tj. 9,0m od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0m od poziomu terenu do poziomu kalenicy (w przypadku nachylenia terenu działki - wysokości należy mierzyć od poziomu terenu w tym miejscu, w którym poziom terenu stykającego się z budynkiem jest najwyższy),
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu (nie dotyczy parkingów, dróg dojazdowych, chodników),
- c) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- d) dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką,
- e) powierzchnia zabudowana max. 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki;

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowej,
- b) realizację zabudowy zwartej,
- c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub rozbiorę części lub całości obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, zgodnie z ustaleniami dla niniejszej jednostki planu,
- d) realizację budowl i dominant urbanistycznych

o wysokości do 25m,

- e) realizację obiektów małej architektury, oczek wodnych, basenów;

3) zakazuje się:

- a) realizacji stacji paliw płynnych.

4. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem US, ZP, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu,
- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD;

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych; realizację obiektów boisk, kortów tenisowych, hal sportowych, małej architektury, ogrodów zabaw dla dzieci, oczek wodnych, basenów, zbiorników wodnych, w tym retencyjnych,
- b) realizację obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy pensjonatowej ściśle związanej z prowadzoną działalnością,
- c) realizację obiektów pod warunkiem zachowania parametrów obiektów określonych w ust. 3 pkt 1 lit. a i d, powierzchni zabudowanej max. 30% powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu - w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej ulicę Międzyrzecką,
- c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, tj. 7,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- d) dachy strome o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką,
- e) wjazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL lub ulicy Międzyrzeckiej,

- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji,
 - g) powierzchnia zabudowana max. 90% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację usług handlowych, administracji, na działkach wydzielonych i zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki planu,
 - b) realizację stacji paliw płynnych wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do obsługi podróży,
 - c) realizację dachu płaskiego na obiektach stacji paliw płynnych,
 - d) realizację zespołów parkingów naziemnych.
6. Wyznacza się teren zieleni parkowej znaczonej na rysunku planu symbolem ZP, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zagospodarowanie urządzonej zieleni z parkingami,
 - b) minimalna ilość miejsc parkingowych dla obszaru objętego planem 30, w tym min. 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację dróg i urządzeń infrastruktury drogowej,
 - d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej:

- 1) wolnostojącej – 8,0m oraz powierzchni min. 600m²;
- 2) zwartej – 9,0m oraz powierzchni min. 300m².

2. Granice podziałów w pozostałych jednostkach planu winny wynikać z opracowanego pro-

jektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

3. Zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 4,5m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej wg potrzeb.

6. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi teren jednostki planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości min.15,0m w liniach rozgraniczających,
- b) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,
- b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- c) wjazdy na działki przyległe.

§ 13. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KL – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości min.10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,
- b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- c) wjazdy na działki przyległe.

§ 14. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD – drogi publicznej dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) dla projektowanych dróg szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - e) zatok parkingowych.

§ 15. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx, dla których:

- 1) ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,5m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) realizację placów, miejsc parkingowych,
 - e) zmianę przebiegu, pod warunkiem zachowania ciągłości określonej na rysunku planu.

§ 16. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 17. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;

- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) dostawę wody z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej
- b) utrzymanie i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
- d) obowiązek zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się: utrzymanie i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, z dopuszczeniem budowy kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie się do sieci gazu ziemnego.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez operatora sieci, z preferencją stosowania sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację stacji transformatorowych wolnostojących (na wydzielonych działkach o pow. do 30m² lub bez wydzielania działek),
- b) przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, paliw stałych do celów grzewczych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się: realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe

służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 25%.

§ 20. W części dotyczącej ustaleń dla obszaru objętego granicami opracowania niniejszego planu tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Rady Gminy Pszczew:

- Nr XXXV/220/98 z dnia 26 marca 1998r. (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 8 z dnia 15 maja 1998r., poz. 92),

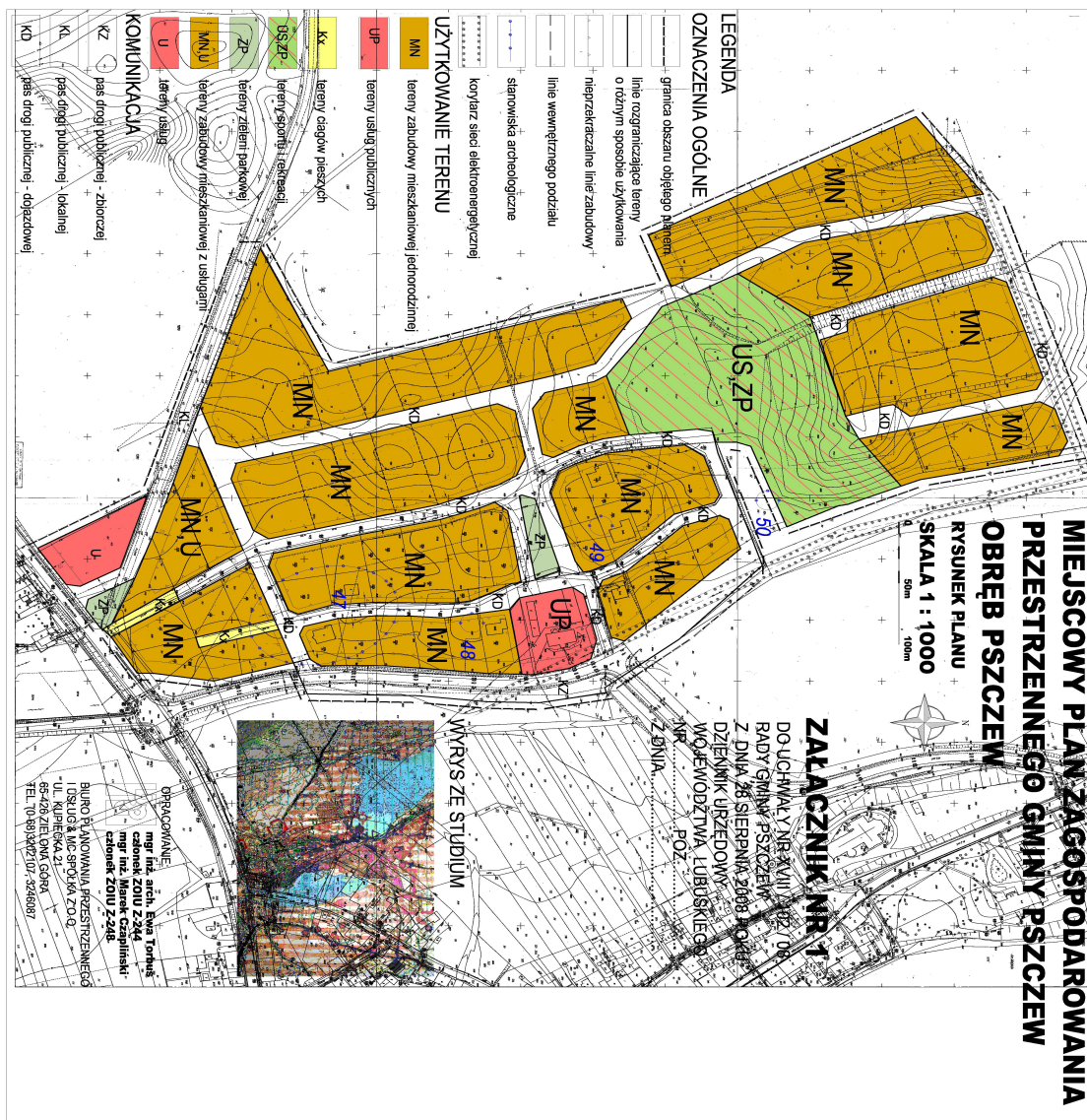
- Nr IX/66/03 z dnia 4 września 2003r. (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 94 z dnia 21 listopada 2003r., poz. 1351).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

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

Przewodniczący Rady
Konrad Kiona

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/102/08
Rady Gminy Pszczew
z dnia 28 sierpnia 2008r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/102/08
Rady Gminy Pszczew
z dnia 28 sierpnia 2008r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew w obrębie Pszczew

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Pszczewa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które podlegają rozpatrzeniu przez Radę Gminy.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/102/08
Rady Gminy Pszczew
z dnia 28 sierpnia 2008r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew w obrębie Pszczew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity

tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pszczew rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew w obrębie Pszczew oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

1739

**UCHWAŁA NR XXIV/167/08
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 10 września 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gminie Kłodawa wyznaczony uchwałami Nr VIII/81/03 Rady Gminy Kłodawa z dnia 24 września 2003r. oraz Nr XXVII/283/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia

7 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kłodawa w obrębie wsi Różanki i Wojcieszyce – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa – według załączonego w rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie

realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ustalenia ogólne planu

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren lotniska, sportu i rekreacji – oznaczony symbolem 1KL;
- 2) tereny rolne – oznaczone symbolami 2R i 3R;
- 3) teren publicznej komunikacji drogowej (poszerzenie istniejącej drogi) – oznaczony symbolem 4KDZ.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dopuszczalnym, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem;
- 5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu;
- 2) obowiązek:
 - a) zapewnienia w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych w obrębie terenu położonego w rejonie stanowiska archeologicznego Nr 68 (Nr 151 AZP 44 -12) oznaczonego w rysunku planu,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Kłodawa w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po

uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,

- c) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych, kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
 - d) stosowania zabezpieczeń wykluczających możliwość bezpośredniego przenikania płynnych zanieczyszczeń do gruntu w rozwiązaniach technicznych odprowadzania wód opadowych, szczególnie ze względu na występowanie w części północno – wschodniej obszaru objętego planem strefy pośredniej ujęcia wody w Różankach – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - e) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy północno – zachodniej i południowo – zachodniej terenu 1KL – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu – w celu odizolowania terenu lotniska od przyległych od północnego zachodu funkcji mieszkaniowych wsi Wojcieszycze i od południowego zachodu zespołu zabudowy jednorodzinnej,
 - f) zapewnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących lotnisk, w tym w zakresie ochrony środowiska;
- 3) możliwość przebiegu trasy drogowej w klasie GP poprzez tereny 2R lub 3R – wg wariantowych oznaczeń w rysunku planu, w trybie wymagającym zmiany niniejszego planu dla wybranego wariantu przebiegu trasy.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. W obszarze objętym planem:

- 1) występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4, pkt 2 ppkt a;
- 2) występuje strefa pośrednia ujęcia wody pitnej w Różankach w części północno – wschodniej, w obrębie której obowiązuje zakaz bezpośredniego odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) nie występują tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowe-

go sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1KL poprzez drogę publiczną 4 KDZ oraz dojazd:
 - a) główny – do strefy lokalizacji funkcji ratownictwa medycznego i funkcji technicznych lotniska oznaczony w rysunku planu symbolem A,
 - b) dodatkowy – do sektora sportowo – rekreacyjnego oznaczony w rysunku planu symbolem B jako dojazd zalecany;
- 2) poszerzenie istniejącej drogi zawartej w terenie 4KDZ do parametrów drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 23,0m, wynikającej z przesądzonej szerokości tej drogi na jej południowym odcinku;
- 3) wariantowe przebiegi (przez tereny 2R lub 3R) trasy obwodnicowej, o której mowa w ust. 4 pkt 3;
- 4) zakaz dojazdu do terenu 1KL z kierunku wschodniego (drogi krajowej Nr 22).

8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej. Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym w zakresie ppoż. – z istniejącego systemu wodociągowego (wodociąg Ø160 w terenie 4KDZ) – na warunkach jego administratora;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącego w terenie 4KDZ systemu kanalizacyjnego grawitacyjno – tłoczego na – warunkach jego administratora z dopuszczeniem jego rozbudowy lub budowy nowego systemu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącego w części zachodniej obszaru objętego planem, kolektora deszczowego Ø1000 o prawdopodobnym przebiegu oznaczonym w rysunku planu, odprowadzającego wody deszczowe do jeziora Wojcieszkiego, po ich uprzednim odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, których lokalizację przewiduje się w terenie 1KL, w obrębie jego stref „b” lub przyległej „c”;
- 4) obowiązek zinventaryzowania przez inwestora terenu 1KL kolektora wód opadowych i roztopowych, o którym mowa w pkt 3 oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia na odcinkach tego wymagających w obrębie terenu 1KL;

- 5) zaopatrzenie na energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 700kW z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową 15/0,4kV przewidywaną do zlokalizowania w obrębie strefy „b” terenu 1KL – na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego w terenie 4KDZ gazociągu – na warunkach administratora tego gazociągu z dopuszczeniem jego rozbudowy lub budowy nowego gazociągu,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej;
- 9) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

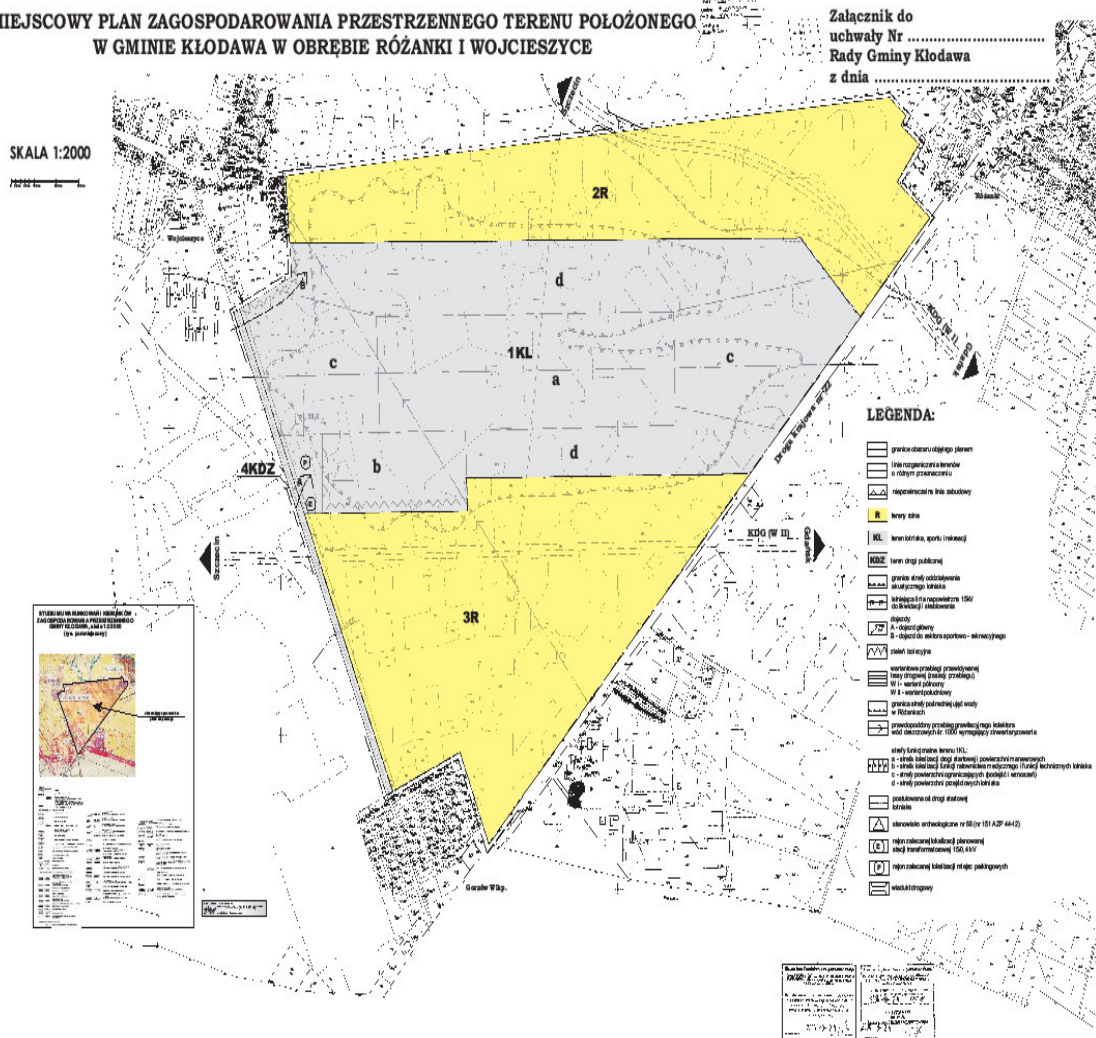
§ 3. 1. Teren 1KL – teren lotniska, sportu i rekreacji. Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu;
- 2) główne funkcje terenu:
 - a) sportowo – rekreacyjną,
 - b) operacyjną – w obsłudze zarządzania kryzysowego,
 - c) ratownictwa medycznego – lotnicze pogotowie ratunkowe;
- 3) lokalizację sektora sportowo – rekreacyjnego, w części północno – zachodniej terenu;
- 4) następujące postulowane strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa lokalizacji drogi startowej i powierzchni manewrowych – oznaczona w rysunku planu symbolem „a”,
 - b) strefa lokalizacji funkcji ratownictwa medycznego i funkcji technicznych lotniska – oznaczona w rysunku planu symbolem „b”,
 - c) strefy powierzchni ograniczających (podejść i wznoszeń) – oznaczone w rysunku planu symbolem „c”,
 - d) strefy powierzchni przejściowych lotniska – oznaczone w rysunku planu symbolem „d”,

- z dopuszczeniem zmian w przebiegu granic między tymi strefami;
- 5) usytuowanie drogi startowej lotniska o nawierzchni trawiastej długości do 800m, w układzie osi wschód – zachód wynikających z przeprowadzonej specjalistycznej analizy lokalizacyjnej w obrębie strefy funkcjonalnej „a” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
 - 6) powierzchnie podejść do lądowania i wzlotów wyprowadzone ze strefy startowej lotniska w kierunku wschodnim i zachodnim jako przestrzenie zawarte w strefie „c” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
 - 7) możliwość użytkowania drogi startowej lotniska w obu kierunkach: wschodnim i zachodnim;
 - 8) dopuszczenie zabudowy w obrębie strefy „b”, do wysokości 15,0 m z wyłączeniem masztów nawigacyjnych i wież obserwacyjnych oraz w strefach „d” w zakresie obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lotniska;
 - 9) ogrodzenie terenu – ażurowe wg rozwiązań systemowych stosowanych dla lotnisk;
 - 10) obowiązek:
 - a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 ppkt e wzdłuż granic terenu na odcinkach określonych w rysunku planu w formie szpalerów o szerokości 5,0m i wysokości minimalnej 3,0m z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej,
 - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie strefy „b” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
 - 11) zakaz wykorzystywania lotniska przez statki powietrzne o masie startowej powyżej 9000kg oraz samoloty z napędem turbo – odrzutowym;
 - 12) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu w obrębie stref „c” i „d” jako użytków zielonych wymagających pokosów pielęgnacyjnych, z możliwością wykorzystania tych stref dla celów sportowo – rekreacyjnych;
 - 13) dojazd do terenu – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7 pkt 1 i 2;
 - 14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8.
2. Tereny 2R i 3R – tereny rolne. Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia w rysunku planu;
 - 2) przeznaczenie terenu – tereny upraw rolnych i użytków zielonych;
 - 3) możliwość przebiegu trasy, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 3, w terenie 2R lub 3R – w zależności od wybranego wariantu tego przebiegu;
 - 4) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, z wyłączeniem zabudowy niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania lotniska,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów.
3. Teren 4KDY – teren drogi publicznej. Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
 - 2) poszerzenie w kierunku wschodnim terenu istniejącej drogi do szerokości 23,0m poprzez włączenie części terenu działki Nr 212/78 – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej, niezwiązanej z funkcją poszerzanej drogi;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) rozwiązań (w zagospodarowaniu terenu) wyłącznie związanych z poszerzaniem drogi,
 - b) możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej oraz utrzymania istniejących systemów.
- § 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.
- Przewodniczący Rady
Andrzej Legan

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/167/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 10 września 2008r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W GMINIE KŁODAWA W OBREBIE RÓŻANKI I WOJCIESZYCE**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/167/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 10 września 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań
własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
w obszarze objętym miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego położonym
w obrębie Wojcieszycy i Różanki (planowane lotnisko)**

W obszarze objętym planem nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/167/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 10 września 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębie Wojcieszycy i Różanki (planowane lotnisko)**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono 41 uwag.
2. Zdecydowana większość uwag posiada charakter protestu przeciwko lokalizacji jakiegokolwiek lotniska w planowanej lokalizacji, posiadając jednobrzmiący styl redakcji tekstowej.
3. W celu ograniczenia do minimum uciążliwości planowanego lotniska wprowadzono w projekcie planu:
 - a) ograniczenie funkcji lotniska do sportowo – rekreacyjnej, operacyjnej w obsłudze za-

ządzania kryzysowego oraz ratownictwa medycznego,

- b) zakaz wykorzystywania lotniska przez samoloty z napędem turbo – odrzutowym,
 - c) ograniczenie długości pasa startowego, jako długości nieprzekraczalnej – do 800m, o nawierzchni trawiastej.
4. Zgłoszone uwagi dotyczące betonowego utwardzenia pasa są bezpodstawne, ponieważ projekt planu, jak też opracowania towarzyszące, o tym nie stanowią ani nawet nie wzmiankują, a sam plan przewiduje nawierzchnię trawiastą.
 5. Uwaga dotycząca degradacji jeziora w Wojcieszycach w wyniku odprowadzenia doń wód opadowych z terenu lotniska, została uwzględniona w formie wprowadzonego w projekcie planu obowiązku odpowiedniego oczyszczenia tych wód, w specjalnej oczyszczalni, zlokalizowanej w obrębie terenu lotniska.
 6. Zaktualizowane opracowanie pt. „Raport oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu lotniczego lotniska „Gorzów Wielkopolski” uwzględniający nowe Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nie wywołało żadnych zmian w projekcie planu, co znajduje swoje potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko.
 7. Uwaga dotycząca potencjalnego skażenia ujęć wody w Różankach – bezzasadna – teren lotniska położony jest poza strefą pośrednią ochrony tych ujęć.

Pozostałe uwagi ze względu na brak wymiernych argumentów uznaje się za bezzasadne.

1740

**UCHWAŁA NR XXIV/296/08
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE**

z dnia 30 września 2008r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Słonecznej w Świebodzinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Świe-

bodzinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzinie Nr XIV/176/07 z dnia 29 listopada 2007r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Słonecznej w Świebodziń, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świebodziń, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Słonecznej w Świebodziń.

2. Przedmiotem zmiany planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świebodziń;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Słonecznej w Świebodziń, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, którą budynki nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5m;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć realizacje urządzeń określonych w przepisach szczególnych oraz stacji transformatorowych, dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych, miejsc

postojowych, placów postojowych i manewrowych, ogrodzeń;

- 6) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu);
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie działki, liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów;
- 9) standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z odległościami.

2. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z symbolami literowymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) E - elektroenergetyka;
- 3) W - wodociągi;
- 4) KDP- tereny dróg publicznych;
- 5) KDW- tereny dróg wewnętrznych niepublicznych.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środo-

wiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Eksploatacja obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki, do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny oraz stanowić uciążliwość dla istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych (ograniczenia dotyczą zmian naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych, ochrony wód podziemnych, gleby i powietrza) wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu.

3. Odpady – odpady należy zagospodarować na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w tym zgodnie z planem gospodarki odpadami

4. Ochrona powierzchni ziemi – władający powierzchnią ziemi, na której wystąpi zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej rekultywacji. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie.

5. Główny zbiornik wód podziemnych - ustala się ochronę wód podziemnych głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, których budowa lub eksploatacja pomimo zastosowanych urządzeń zabezpieczających może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Projektowane zjazdy z ulic oraz miejsca włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora, w tym szczególnie z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w odległości mniejszej niż

10,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia na całym obszarze objętym planem nie może przekroczyć 6,0m².

5. Drogi wewnętrzne należy dostosować do poruszania się osób niepełnosprawnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Świebodzina.

2. Burmistrz Świebodzina jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte ww. zawiadomienie.

3. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia ww. zawiadomienia, dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej (teren w obrębie istniejącego ogrodzenia) obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej dojazdowej do działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż czterech działek budowlanych należy stosować place manewrowe na zakończeniu dróg;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 80° do 98°.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, z uwagi na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić swobodny dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej, gazowej należy każdorazowo uzgodniać z zarządcą sieci.

3. Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe.

5. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych z dróg, ulic i placów nastąpi do noworealizowanej sieci kanalizacji deszczowej.

6. Zaopatrzenie w gaz - nastąpi z istniejącej sieci dystrybucyjnej, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w gaz nastąpi z butli i zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 10m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych.

7. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci oraz poprzez realizację kablowych linii elektroenergetycznych. Z uwagi na zwiększone zapotrzebowanie plan przewiduje realizację stacji transformatorowych w miejscu oznaczonym na rysunku. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji.

8. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej sieci. Obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej. Ustala się zakaz realizacji masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowych.

9. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do pojemników - kontenerów zlokalizowanych na posesjach lub w miejscu do tego wyznaczonym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

10. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym, zasilanych energią elektryczną oraz drewnem lub węglem.

11. Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach.

- a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50 - 200mm,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø160 - 250,
- c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø160 - 450mm,
- d) sieć elektroenergetyczna NN-0,4 kV, SN-15kV, 20kV.

Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN1.

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń dla produkcji ogrodniczej, c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących	a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5m, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych), c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – maksymalnie 18,0m, d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki, f) geometria dachu: - dla budynków mieszkalnych, usługowych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 30°, maksymalnie 50°. W przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, g) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu przęsła muszą być ażurowe w co najmniej w 35% powierzchni, obowiązuje zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg dojazdowych, h) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych z dopuszczeniem stosowania elewacji wykończonych materiałami naturalnymi: drewno, kamień, cegła;
3)	Zasady podziału nieruchomości	a) powierzchnia nowowydzielanych działek na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m², - dla segmentu zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 450m², - dla segmentu zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 250m², b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 20m, - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 12m dla segmentu zabudowy, - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 7,0m² dla segmentu zabudowy;
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszar w granicach strefy ochrony krajobrazowej stanowiącej otoczenie zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno - krajobrazowy miasta Świebodzina. Obowiązuje uzgodnienie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich nowych lokalizacji oraz robót mających wpływ na zmianę krajobrazu;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów z ulicy Słonecznej. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub parkingowych na działce budowlanej według wskaźników: - 1 miejsce na lokal mieszkalny, - 1 miejsce na 50m² powierzchni lokalu użytkowego;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków nastąpi w oparciu o realizację sieci i przyłączy z podłączeniem do istniejących sieci w ulicy Słonecznej. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez wykonanie sieci kanalizacji deszczowej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN 2.

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla produkcji ogrodniczej, c) dopuszcza się realizację jednego budynku handlowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących	a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5m, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych), c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – maksymalnie 18,0m, d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki, f) geometria dachu: - dla budynków mieszkalnych, usługowych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 30°, maksymalnie 50°. W przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, g) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu przęsła muszą być ażurowe w co najmniej w 35% powierzchni, obowiązuje zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg dojazdowych, h) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych z dopuszczeniem stosowania elewacji wykończonych materiałami naturalnymi: drewno, kamień, cegła;

3)	Zasady podziału nieruchomości	a) powierzchnia nowo wydzielanych działek na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m², - dla segmentu zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 450m², - dla segmentu zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 250m², b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 20m, - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 12m dla segmentu zabudowy, - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 7,0m² dla segmentu zabudowy;
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszar w granicach strefy ochrony krajobrazowej stanowiącej otoczenie zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno - krajobrazowy miasta Świebodzina. Obowiązuje uzgodnienie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich nowych lokalizacji oraz robót mających wpływ na zmianę krajobrazu;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów z ulicy Słonecznej. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub parkingowych na działce budowlanej według wskaźników: - 1 miejsce na lokal mieszkalny, - 1 miejsce na 50m² powierzchni lokalu użytkowego;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków nastąpi w oparciu o realizację sieci i przyłączy z podłączeniem do istniejących sieci w ulicy Słonecznej. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez wykonanie sieci kanalizacji deszczowej.

3. Elektroenergetyka oznaczona symbolem – E.

1)	Przeznaczenie terenu	stacja transformatorowa, obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej.

4. Wodociągi oznaczone symbolem – W.

1)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia służące do czerpania, uzdatniania, przesyłania wody;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	na terenie ujęcia wody podziemnej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych. Strefę ochrony bezpośredniej stanowią granice działki.

5. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem – KDP.

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna, ciąg pieszo jezdny - droga gminna, b) dopuszcza się realizację urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m, b) obiekty budowlane przy drodze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3)	Ustalenia komunikacyjne	przekrój poprzeczny: droga jednojezdniowa.

6. Tereny dróg wewnętrznych niepublicznych oznaczone symbolem – KDW.

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga niepubliczna, droga wewnętrzna, b) dopuszcza się realizację urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, b) obiekty budowlane przy drodze należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się obowiązek udostępnienia drogi dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem;
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) przekrój poprzeczny: droga jednojezdniowa z jedno lub obustronnym chodnikiem, b) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 10,0m od linii rozgraniczających drogę.

§ 15. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% z wyłączeniem gruntów gminnych oraz nabywanych do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 16. Traci moc uchwała Nr L/466/06 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Słonecznej w Świebodzinie (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 97, poz. 1797 z dnia 15 listopada 2006r.)

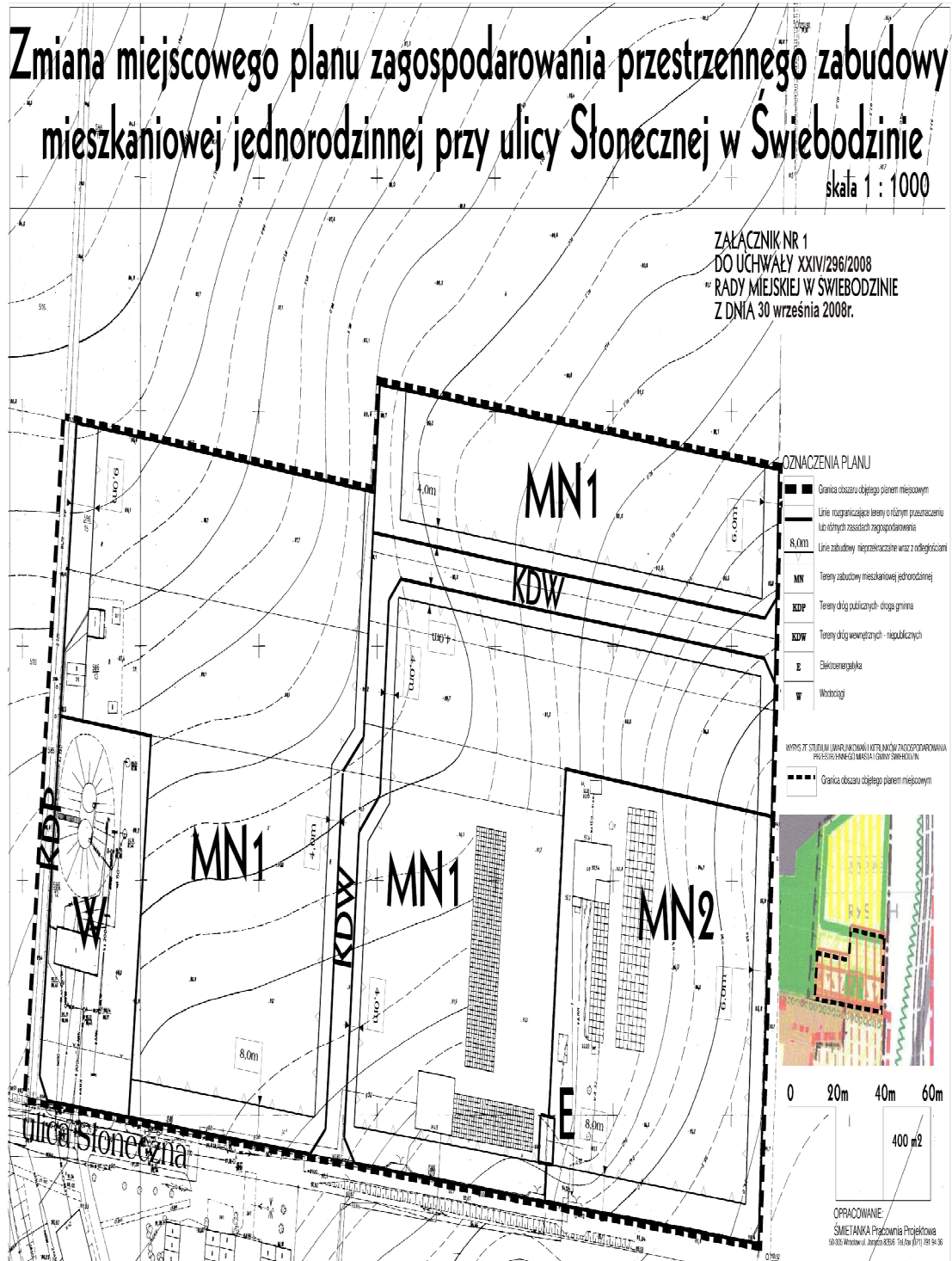
w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady
Tomasz Olesiak

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/296/08
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 30 września 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/296/08
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 30 września 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu planu**

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 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. O sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Słonecznej w Świebodzinie wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z ze stanowiskiem Burmistrza Świebodzina pismo Nr BZP.4.7321-1/4/08 z dnia 4 września 2008r.

§ 2. Rada Miejska w Świebodzinie nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie zmiany planu, w związku z czym nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 19 ust.1 co do konieczności powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/296/08
Rady Miejskiej w Świebodzinie
z dnia 30 września 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591

z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzinie rozstrzyga, co następuje

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy obejmuje realizację:

- 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KDP- o przewidywanej długości 145,0mb;
- 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa w drodze publicznej KDP i uzupełnienie w ul. Słonecznej, o przewidywanej długości około 240,0mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej KDP i uzupełnienie w ul. Słonecznej, o przewidywanej długości około 240,0mb.

2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:

- 1) drogi publiczne z oświetleniem ulicznym – koszt 69.600zł;
- 2) sieć wodociągowa - koszt 163.200zł;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 139.200zł.

3. Sposób realizacji:

- 1) droga publiczna wraz z oświetleniem – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010 – 2020;
- 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010 - 2020;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010 – 2020.

Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.

4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą: środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.

1741

UCHWAŁA NR XXIV/181/08 RADY MIASTA KOSTRZYNA NAD ODRĄ

z dnia 2 października 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Kostrzyn nad Odrą uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/53/07 Rady Miasta Kostrzyn Nad Odrą z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą (uchwała Nr X/97/03 Rady Miejskiej z dnia 10 lipca 2003r.) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. ok. 1,28ha położony w obrębie miasta Kostrzyn nad Odrą, ograniczony zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały:

- 1) od północy ul. Gorzyńską;
- 2) od wschodu terenem stacji benzynowej przy ul. Sikorskiego;
- 3) od południa ul. Graniczną;
- 4) od zachodu terenami zieleni.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę hotelową wraz z pełnym programem usług towarzyszących, stację transformatorową, drogę wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną.

§ 3. 1. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą w skali 1:10000 (uchwała Nr X/97/03 Rady Miejskiej z dnia 10 lipca 2003r.) stanowi załącznik Nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infra-

struktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny oznaczone są symbolami na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w sposób następujący:

- 1) MZ – teren usług hotelarskich wraz z pełnym programem usług towarzyszących;
- 2) EE – teren stacji transformatorowej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) KS – teren istniejących urządzeń obsługi podróży oraz pojazdów (stacja paliw, obiekty handlowe i gastronomiczne).

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów. Pełny tekst ustaleń dla każdego terenu stanowi ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie powierzchnie terenu nie zajęte przez niezbędne zainwestowanie wynikające z programu realizowanej inwestycji, w tym także zieleń na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza);
- 2) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działa-

nia. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych oraz parkingów, powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) itp.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku;

- 5) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3m²;
- 6) studnie awaryjne – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne za-

pewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skążeń, klęsk żywiołowych lub wojny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach parku Krajobrazowego „Ujście Warty” i obszaru Natura 2000pn. „Ujście Warty”, w obszarze którego zakazuje się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan środowiska;
- 2) teren objęty zmianą planu może być zalewany wodami powodziowymi;
- 3) cały teren zmiany planu objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązują rygory polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w tym:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, który zobowiązany jest do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków;
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki inwestycyjnej;
- 6) w obszarze zmiany planu zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warun-

ków zagospodarowania;

- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta stanowiących ulice:
 - a) ul. Graniczna - droga krajowa Nr 22 relacji granica Państwa – Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wlkp.,
 - b) ul. Sikorskiego – droga krajowa Nr 31 relacji Słubice – Kostrzyn Nad Odrą – Szczecin,
 - c) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym zapewnia ulica Gorzyńska - połączenie z ulicą Sikorskiego (droga krajowa Nr 31);
- 2) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone zmianą planu przeznaczenie terenu;
- 4) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicach: Granicznej, Gorzyńskiej, zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 400mm w ulicach: Sikorskiego, Graniczna;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,

- b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach: Gorzyńskiej, Sikorskiego i Granicznej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową w ulicach: Gorzyńskiej, Sikorskiego i Granicznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z istniejącej sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicy 150mm przebiegającej w pobliżu ulicy Sikorskiego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 11) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15kV i 0,4kV poprzez istniejącą stację transformatorową 15/0,4kV, Przejście Graniczne S-2616 po rozbudowie i przebudowie lub stację transformatorową Statoil S-2633 zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu;
- 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych;
- 14) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych w granicach posesji, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 15) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem MZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: hotel wraz z pełnym programem usług towarzyszących:
 - a) o funkcji rekreacyjnej, sportowej, rozrywkowej: baseny, sauny, siłownie, gabinety odnowy biologicznej, gabinety kosmetyczne, kręgielnia, korty do squash itp.,

- b) centrum konferencyjne,
 - c) usługi medyczne,
 - d) usługi handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m²,
 - e) usługi gastronomiczne,
 - f) parkingi;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 20% pow. terenu MZ;
- 3) ustala się obowiązek realizacji bogatego programu zieleni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu w odległości:
- a) 5 metrów od granicy z terenem KDW i ul. Gorzeńską,
 - b) 7 metrów od południowej granicy działki Nr 89;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się podwyższenie zabudowy na części budynku do 4 kondygnacji nadziemnych w przypadku uzasadnionych względów kompozycyjnych, technicznych lub technologicznych;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu 60%;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) w nowoprojektowanych budynkach:
- a) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 60 stopni,
 - b) obowiązuje zastosowanie detalu architektonicznego od strony drogi publicznej,
 - c) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, z wyłączeniem blachy lub materiałów blachopodobnych,
 - d) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika;
- 12) zakazuje się wjazdu i zjazdu na teren od strony drogi krajowej Nr 31 – ul. Granicznej;
- 13) wjazd i zjazd na teren poprzez ul. Gorzyńską lub teren KDW;
- 14) wskaźniki ilości miejsc parkingowych (m.p.) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) hotel: co najmniej 3 m.p. na 10 miejsc,
 - b) restauracje, kawiarnie: co najmniej 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) basen pływakie, siłownie, inne małe lokale o funkcji sportowo – rekreacyjnej: co najmniej 1 m.p. na 10 korzystających,
 - d) kort do sguosha: co najmniej 1 m.p. na 1 kort,
 - e) przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.: co najmniej 1 m.p. na /50m² pow. użytkowej i nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet,
 - f) sklepy o powierzchni sprzedażowej do 100m²: co najmniej 1 m.p. na /50m² pow. użytkowej;
- 15) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci w granicach całego terenu;
- 16) dopuszcza się możliwość budowy nowej stacji transformatorowej typu kioskowego lub wbudowanej w obiekt.
- § 11. Dla terenu oznaczonego symbolem EE:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 metrów;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 4) wjazd i zjazd na teren od strony ulicy Granicznej;
 - 5) nie obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych;
 - 6) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu stacji transformatorowej;
 - 7) dopuszcza się zabudowę 80% powierzchni terenu EE.
- § 12. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów;
 - 3) szerokość jezdni 6 metrów, minimum jednostronny chodnik;
 - 4) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 10,50x10,50 metrów;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci podziemnych uzbrojenia te-

- renu,
- b) nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy,
 - c) wydzielenie miejsc postojowych wzdłuż ulicy;
- 6) zakazuje się lokalizowania trwałej zabudowy nie związanej z funkcją ulicy;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci w granicach całego terenu;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.
- § 13. Dla terenu oznaczonego symbolem KS:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu: istniejące urządzenia obsługi podróżnych oraz pojazdów (stacja paliw, obiekty handlowe i gastronomiczne);
 - 2) fragment terenu integralnie związany z istniejącą poza granicami zmiany planu stacją paliw;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci podziemnych uzbrojenia terenu,
 - b) przebudowę, rozbudowę istniejących sieci w granicach całego terenu,
 - c) nasadzenia zieleni nie kolidującej z sieciami uzbrojenia terenu,
 - d) realizację ścieżek rowerowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;

- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna 80%;
- 7) zakazuje się zabudowy terenu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą uchwalony uchwałą Nr X/96/03 Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą z dnia 10 lipca 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2003r. Nr 64, poz. 1010).

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

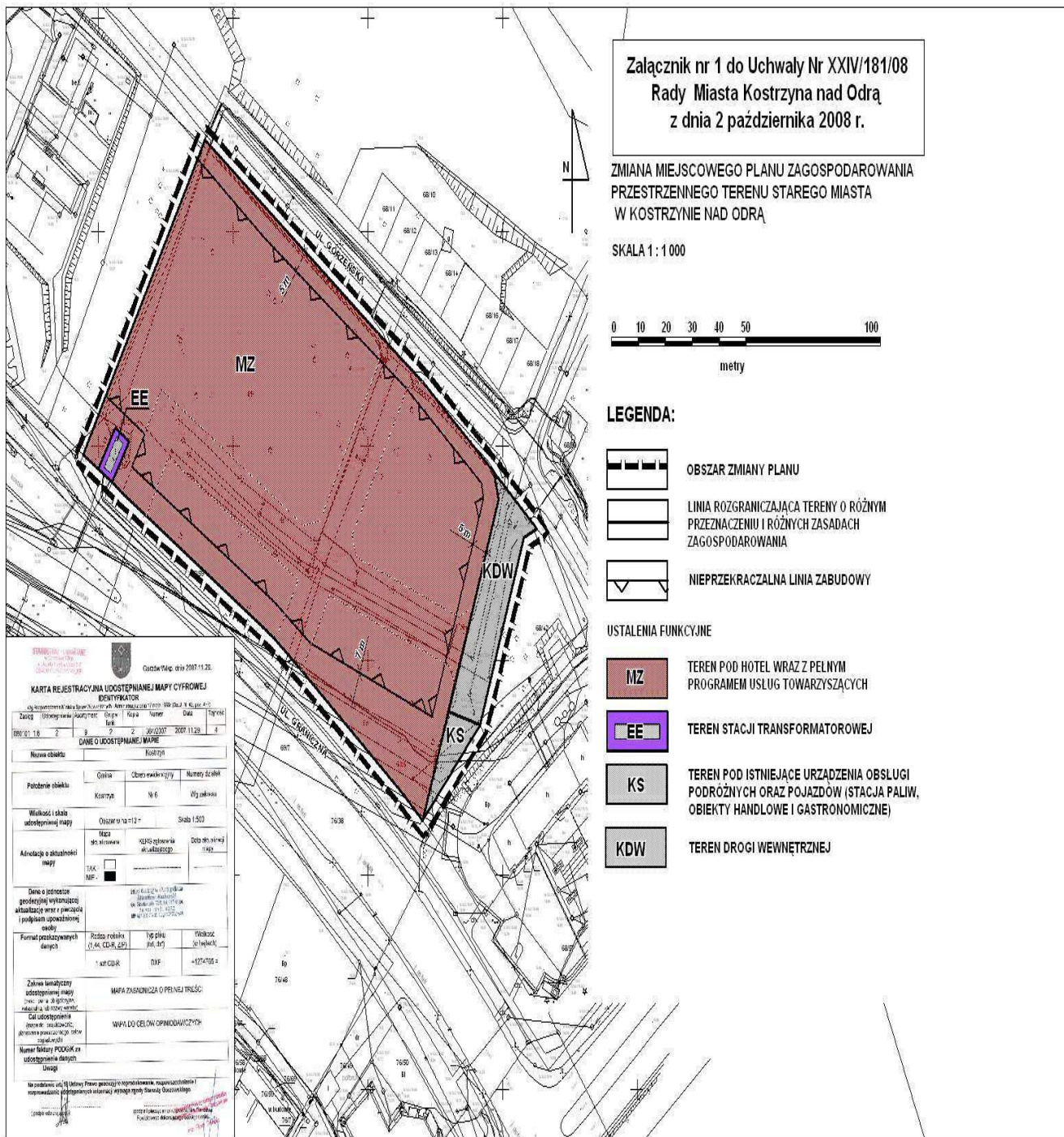
- a) dla terenu MZ w wysokości 30%,
- b) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt a 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Marek Tatarewicz

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/181/08
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 2 października 2008r.**



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/181/08
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 2 października 2008r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad
Odrą w skali 1:10 000
(uchwała Nr X/97/03 Rady Miejskiej z dnia 10 lipca 2003r.)

Teren zmiany planu



 USŁUGI OGÓLNOMIEJSKIE
(PUBLICZNE I KOMERCYJNE):
U - SKONCENTROWANE

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/181/08
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 2 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych miasta oraz za-
sadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. W granicach niniejszej zmiany planu brak jest terenów, na których występują inwestycje celu publicznego, w których zapisane zostałyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/181/08
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 2 października 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie
nad Odrą**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 25 lipiec 2008r. do 18 sierpnia 2008r. nie wniesiono w ustawowym terminie żadnych uwag.

1742

ANEKS NR 3

z dnia 7 listopada 2008r.

do porozumienia międzygminnego z dnia 25 maja 2004r.

zawarty pomiędzy:

1. Miastem Zielona Góra, reprezentowanym przez: Janusza Kubickiego – Prezydenta Miasta Zielona Góra,
2. Gminą Zielona Góra, reprezentowaną przez: Mariusza Zalewskiego – Wójta Gminy Zielona Góra,
3. Gminą Zielona Góra, reprezentowaną przez: Adama Jaskulskiego – Wójta Gminy Świdnica.

Stosownie do § 8 ust. 2 i § 12 porozumienia międzygminnego z dnia 25 maja 2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 40, poz. 726) zmienionego aneksem Nr 1 z dnia 10 lipca 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 132, poz. 1848) oraz aneksem Nr 2 z dnia 23 listopada 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 132, poz. 1849) strony postanawiają, co następuje:

§ 1. W porozumieniu międzygminnym, o którym wyżej mowa, w § 8 po ust. 2b dodaje się ust. 2c o brzmieniu:

„2c. w 2008r. wkład własny, o którym mowa

w ust. 2a, wyniesie dla poszczególnych gmin:

- Miasto Zielona Góra – 2.900 tys. zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) w formie podwyższenia kapitału zakładowego „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o.,
- Gmina Zielona Góra – 4.100 tys. zł (słownie: cztery miliony sto tysięcy złotych) w formie podwyższenia kapitału zakładowego „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o.,
- Gmina Świdnica – wkład własny Gminy Świdnica w 2008r. zostanie określony w aneksie Nr 4”.

§ 2. Aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron i jednym egzemplarzu dla „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o.

§ 3. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

1743

ANEKS NR 1

z dnia 10 listopada 2008r.

do porozumienia zawartego dnia 17 września 2007r. pomiędzy Wojewodą Lubuskim a Lubuskim Kuratorem Oświaty w sprawie powierzenia Lubuskiemu Kuratorowi Oświaty w Gorzowie Wlkp. zadań dotyczących postępowania dyscyplinarnego wobec nauczycieli oraz zadań z zakresu poprawy stanu bezpieczeństwa w szkołach i placówkach, a także z zakresu wspierania programów edukacyjnych i profilaktyczno – wychowawczych

Na podstawie art. 33 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2001r. Nr 80, poz. 872 i Nr 128, poz. 1407, z 2002r. Nr 37, poz. 329, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 558, Nr 89, poz. 804 i Nr 200, poz. 1688, z 2003r. Nr 52, poz. 450, Nr 137, poz. 1302 i Nr 149, poz. 1452, z 2004r. Nr 33, poz. 287 oraz z 2005r. Nr 33, poz. 288, Nr 90, poz. 757 i Nr 175, poz. 1462) i w związku z art. 31 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572, Nr 69, poz. 624, Nr 109, poz. 1161, Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781, z 2005r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104, z 2006r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658 oraz z 2007r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280 i Nr 181, poz. 1292 oraz z 2008r. Nr 70, poz. 416 i Nr 145, poz. 917) ustala się, co następuje:

§ 1. W porozumieniu zawartym dnia 17 września 2007r. pomiędzy Wojewodą Lubuskim a Lubuskim Kuratorem Oświaty w sprawie powierzenia Lubuskiemu Kuratorowi Oświaty w Gorzowie Wlkp. zadań dotyczących postępowania dyscyplinarnego wobec nauczycieli oraz zadań z zakresu

poprawy stanu bezpieczeństwa w szkołach i placówkach, a także z zakresu wspierania programów edukacyjnych i profilaktyczno – wychowawczych wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) rządowego programu „Rozwój edukacji na terenach wiejskich na lata 2008 – 2013”;

- 2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Kurator jest obowiązany przedkładać Wojewodzie sprawozdanie roczne z realizacji powierzonych zadań w terminie do końca lutego każdego roku po upływie roku kalendarzowego oraz sprawozdanie półroczne w terminie do końca sierpnia każdego roku.”

§ 2. Aneks do porozumienia został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

§ 3. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210

- w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skrowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca:
Redakcja:
Wojewoda Lubuski
Wydział Prawny i Nadzoru
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – mbyczkowska@op.pl

Naczelny Redaktor:
Skład, druk i kolportaż:
Anna Zacharia
Zakład Obsługi Administracji
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.