



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 1762

### UCHWAŁA NR XXXVII.424.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej Górze.<sup>1</sup>

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.<sup>3</sup> uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XXVIII.288.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej Górze.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej, przy czym:

---

<sup>1</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV/792/10 z dnia 30 marca 2010r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2016r., poz. 904 i 961

<sup>3</sup> Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r. i nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. oraz nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

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

b) elementy takie jak: zadaszania, fragmenty dachu mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji zabudowy, przy czym:

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

b) elementy takie jak: zadaszania, fragmenty dachu mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;

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

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;

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

7) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>,

b) gastronomii,

c) zakwaterowania,

d) finansów i ubezpieczeń,

e) obsługi rynku nieruchomości,

f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,

g) administrowania,

h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,

i) edukacji,

j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

k) kultury, rozrywki i rekreacji,

l) informacji i komunikacji,

m) pozostałej działalności usługowej, tj.:

- działalności organizacji członkowskich,

- naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,

- prania i czyszczenia,

- fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,

- działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

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

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

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:

a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do atyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,

b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) strefa przestrzeni pod wiaduktem.

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

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

## **Rozdział 2**

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

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

1) nakazuje się:

a) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do obiektów użyteczności publicznej,

b) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie osłoniętej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budowli o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu,

b) obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,

c) masztów kratowych,

d) garaży nadziemnych,

e) budynków gospodarczych,

f) magazynów, składów, baz,

g) stacji paliw;

3) dopuszcza się:

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

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
- parkingi,
- zieleń,
- podjazdy, schody, rampy, podesty, tarasy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, pomniki,
- tablice i urządzenia reklamowe oraz tablice informacyjne o miejscu i obiektach,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5m od niej.

3. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 7. Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów budowlanych.

### **Rozdział 3**

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

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

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

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

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

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

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki negatywnie wpływającej na wody gruntowe.

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

1) zabezpieczenie przed uszkodzeniem pni i korzeni drzew będących w zasięgu pracy sprzętu budowlanego podczas prowadzonych robót;

2) zabezpieczenie odkrytych korzeni przed skaleczeniem i przesuszeniem;

- 3) w przypadku konieczności prowadzenia instalacji w obrębie korzeni, przeciąganie instalacji tunelem wykonanym poniżej korzeni;
- 4) zabezpieczenie gruntu wokół drzew przed zbytnim utwardzeniem;
- 5) ochronę wskazanego na rysunku planu pomnika przyrody – cis pospolity, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4**

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

§ 9. 1. Wskazuje się dom przy ul. Plac Kolejarza 1, jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie w niniejszym planie.

2. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem współczesnej nadbudowy i rozbudowy tego obiektu:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie architektonicznej formy, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
  - b) stosowanie pokrycia dachowego z blachy kładzonej w karo,
  - c) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie stolarki historycznej w zakresie: kształtu, kolorystyki, a także podziałów i ilości skrzydeł;
- 2) zakazuje się:
  - a) rozbudowy i nadbudowy obiektu,
  - b) ocieplania zewnętrznego elewacji wykończonych cegłą licową,
  - c) stosowania materiałów zewnętrznych z blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, płyt warstwowych,
  - d) lokalizacji na eksponowanych elewacjach urządzeń technicznych, klimatyzatorów urządzeń, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m, anten satelitarnych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych;
- 3) dopuszcza się odtworzenie zamurowanych otworów drzwiowych.

3. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w przypadku jego skreślenia z gminnej ewidencji zabytków – ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

#### **Rozdział 5**

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

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

- 1) dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2;
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 2 lit. c, ustala się zapewnienie im ogólnodostępności.

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

- 1) nakazuje się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, małych koszy na śmieci, posadzek w ujednocionej stylistyce w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się na terenach ZP lokalizacji:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych o miejscu i obiektach,
  - b) nadziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują pozostałe ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

## **Rozdział 6**

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

**§ 11.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych, określonych przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wydzielania działek zabudowanych należy uwzględnić określone dla poszczególnych terenów parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) nie określa się:
  - a) parametrów nowo wydzielanych działek,
  - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 7**

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

**§ 12.** Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
  - b) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji, w tym miejsc postojowych,
  - b) zieleni niskiej,
  - c) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

## **Rozdział 8**

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

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
    - a) drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - b) drogę publiczną klasy dojazdowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) obsługę komunikacyjną poprzez:
      - nowo wydzielone dojazdy do nieruchomości,
      - teren KS,
    - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji.
2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, w przypadku nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących;

2) realizację:

a) w granicach nieruchomości wymaganej liczby miejsc postojowych dla terenów, dla których wskaźnik został określony w ustaleniach szczegółowych planu,

b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

- w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 20 stanowiska postojowego,

- na terenach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem zgodnie z którymi:

1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

3) dopuszcza się realizację:

a) nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach objętych planem, a także przebudowę i rozbudowę istniejących,

b) obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

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

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

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej,

b) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych do gruntu,

c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na spowolnienie zrzutu wody do kanalizacji.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

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

2) dopuszcza się:

a) krótkotrwałe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane,

b) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, jak i w wyodrębnionych wentylowanych pomieszczeniach w budynku, a także pod poziomem terenu, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej.

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

## **Rozdział 9**

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

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) lokalizację miejsc postojowych naziemnych;
- 3) wykorzystanie terenu pod place, zieleni urządzonej;
- 4) realizację obiektów i urządzeń stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji,
- 5) na terenie KDD, tymczasowe obiekty usługowe związane z obsługą pasażerów na czas realizacji inwestycji lokalizowanej na terenie KS.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 11**

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy poprowadzonych w liniach elewacji istniejącego obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 5 miejsc postojowych na terenie.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

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



1) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicy terenu KDD i KS2;

2) zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 7m;

4) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

b) dachy płaskie,

c) dachy łukowe;

5) minimalna liczba miejsc postojowych – nie określa się.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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

1) zakazuje się:

a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej,

b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych,

c) wykonania nawierzchni asfaltowych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń rekreacji,

b) realizację ścieżek utwardzonych, których łączna powierzchnia nie przekroczy 35% powierzchni terenu,

c) wydzielenie pasa terenu o szerokości do 5m wzdłuż granicy obszaru objętego planem i przyłączenie go do nieruchomości przyległej położonej poza granicami planu.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny obsługi komunikacji pasażerskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obsługa komunikacji pasażerskiej, w tym obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, administracji, zarządzania.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5m od terenu KDZ2.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy:

a) płaskie,

b) łukowe;

5) minimalna liczba miejsc postojowych – nie określa się.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

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

1) nakazuje się, w przypadku budowy nowych elementów układu komunikacyjnego, kompleksową budowę sieci uzbrojenia technicznego;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na terenie KDZ1 w części drogi zlokalizowanej na wiadukcie;

3) dopuszcza się:

a) przy przystankach autobusowych lokalizację wiat przystankowych, kiosków handlowo - usługowych o powierzchni zabudowy do 9m<sup>2</sup>,

b) dla terenu KDZ1 w wyznaczonej na rysunku planu strefie przestrzeni pod wiaduktem, realizację przeznaczenia określonego dla terenu KS.

3. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) KDD – 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDZ1 – 20m;
- 3) KDZ2 – zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

**§ 22.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702).

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

Przewodniczący Rady  
*Adam Maciej Urbaniak*

**Załącznik nr 1**  
**do uchwały Nr XXXVII.424.2016**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 30 sierpnia 2016r.**



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XXXVII.424.2016**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 30 sierpnia 2016 r.**

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej Górze.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej Górze nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XXXVII.424.2016**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 30 sierpnia 2016r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-  
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASA-  
DACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH  
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Plac Kolejarza w Zielonej  
Górze**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię ciepłą,

c) zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

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

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