



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 2476

UCHWAŁA NR XLI.493.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych PBO w Zielonej Górze¹

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 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.³⁾) 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.⁴⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych PBO 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 XXX.329.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych PBO w Zielonej Górze.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) garażu nadziemnym – należy przez to rozumieć jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXII/437/08 z 30 września 2008r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r., poz. 1579.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r., poz. 904, 961, 1250 i 1579.

⁴⁾ Uchwała zmieniona uchwałami: nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. i nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:

a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, tarasy, pochylnie oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną,

b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować min. 50% elewacji zabudowy, przy czym:

a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, tarasy, pochylnie, balkony oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną,

b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ryzality, wykusze, gzymsy, mogą wystawać poza tę linię na głębokość nie większą niż 1,5m;

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

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

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

8) 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 2000m², z wyłączeniem sprzedaży paliw,

b) gastronomii,

c) zakwaterowania,

d) finansów i ubezpieczeń,

e) obsługi rynku nieruchomości,

f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,

g) administrowania i działalności wspierającej,

h) administracji publicznej,

i) edukacji,

j) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali,

k) kultury, rozrywki i rekreacji,

l) informacji i komunikacji,

m) działalności pocztowej i kurierskiej,

n) budownictwa,

o) 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;

9) 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;

10) 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;

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

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

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz tereny ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) tereny, dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 6 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.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do obiektów użyteczności publicznej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) garaży nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, składów, magazynów,

c) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m,

- d) obiektów i urządzeń przetwarzających energię wiatrową;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - zieleń,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, pomniki, tarasy, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - 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 dla terenów.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:
- 1) sytuowanie przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej wyłącznie rozbudowywanych części istniejących budynków;
- 2) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) przebudowę,
 - b) nadbudowę,
 - c) rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,
 - d) zmianę sposobu użytkowania,
 - e) wykonanie ocieplenia wraz z okładziną.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 4 planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakazuje się:
- a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.
2. W zakresie ochrony powietrza przed 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:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi;

4) dla dopuszczonych lokali mieszkalnych położonych w obiektach na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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 realizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady i warunki 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 publicznych;

3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych;

4) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek:

1) minimalne powierzchnie wydzielanych samodzielnych działek budowlanych określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, w stosunku do pasa przyległej drogi publicznej powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15° ;

3) nie określa się szerokości frontu wydzielanych działek;

4) w przypadku wydzielania nieruchomości zabudowanych nakazuje się zachowanie określonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

a) ul. Botaniczną, sąsiadującą bezpośrednio z zachodnią granicą planu,

b) ul. Jerzego Waszczyka, sąsiadującą bezpośrednio z północną granicą planu,

c) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 8m.

2. W zakresie systemu parkowania:

1) nakazuje się:

a) zabezpieczenie w granicach nieruchomości objętej inwestycją wymaganej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

b) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk;

2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych poza granicami nieruchomości objętej inwestycją w przypadku nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem, zgodnie z którymi:

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

2) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

3) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących.

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 nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) docelowe odprowadzenie wszystkich wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

2) dopuszcza się:

a) odprowadzanie wód z połąci dachowych do gruntu lub wykorzystanie ich do własnych celów gospodarczych,

b) budowę zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło 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 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 7

Stawki procentowe

§ 12. 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 8

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

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW1, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - a) zakwaterowania,
 - b) administracji publicznej,
 - c) edukacji,
 - d) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - e) budownictwa.

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

1) nakazuje się:

a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren,

b) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren,

c) w przypadku realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 20m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 0,5m lub pionowych elementów architektonicznych, dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 20m,

d) realizację w granicach terenu minimum jednego placu zabaw przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, ale nie mniejszego niż 100m²,

e) w przypadku wolno stojących miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie zadaszanej, osłoniętej;

2) zakazuje się lokalizacji wiat oraz wolno stojących miejsc na odpady komunalne w odległości mniejszej niż 10m od obowiązującej linii zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:

- w parterach budynków mieszkalnych,

- na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów,
- b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych,
- c) niezbędną likwidację drzew rosnących wzdłuż północnej granicy planu wyłącznie w celu realizacji wjazdu na działkę.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 18m,
 - b) wiat – do 4m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
 - b) wiat – dachy:
 - łukowe,
 - o spadku do 25°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000m².

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW2, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) administracji publicznej,
 - d) budownictwa.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - w odległości 12m od południowej granicy planu,
 - na przedłużeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na terenie U1,
 - b) realizację w granicach terenu minimum jednego terenu do rekreacji i odpoczynku, o powierzchni nie mniejszej niż 50m²,
 - c) w przypadku wolno stojących miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie zadanej, osłoniętej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie:
 - w parterach budynków mieszkalnych,

- na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów,
- b) realizację jednokondygnacyjnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 18m,
 - b) wiat – do 4m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej – dachy płaskie,
 - b) wiat – dachy:
 - łukowe,
 - o spadku do 25°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500m².

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu edukacji;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) zakwaterowania,
 - c) opieki zdrowotnej,
 - d) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - e) budownictwa.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) w odległości 6m od zachodniej granicy planu,
 - b) w odległości 12m od południowej granicy planu;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 18m,
 - b) wiat – do 4m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:

- a) zabudowy usługowej – dachy płaskie,
- b) wiat – dachy:
 - łukowe,
 - o spadku do 25°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 5 miejsc w przypadku usług z zakresu edukacji, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc w terenie KDW,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000m².

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – lokale mieszkalne.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) w odległości 4m od północnej granicy planu,
- b) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku;

2) zakazuje się realizacji funkcji handlowej w wolno stojących parterowych obiektach;

3) dopuszcza się:

- a) realizację lokali mieszkalnych wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizację murowanych garaży nadziemnych,
- c) lokalizację budynków gospodarczych i magazynów o powierzchni zabudowy w sumie do 50m².

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 18m,
 - b) pozostałych obiektów – do 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków – dachy płaskie,
 - b) wiat – dachy:
 - łukowe,
 - o spadku do 25°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXII/437/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 września 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 136, poz. 2167).

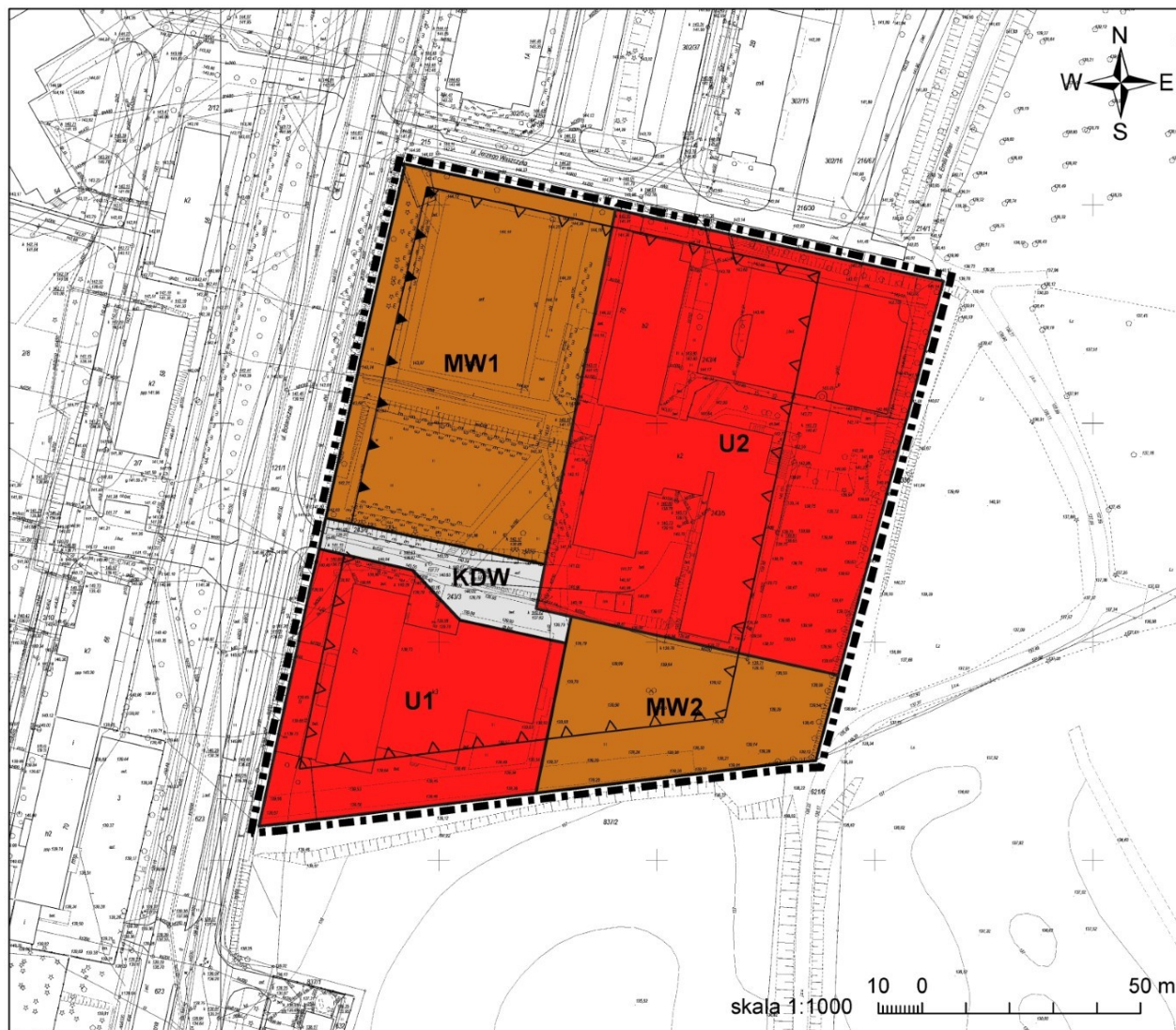
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 20. 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Marcin Bogusław Pabierowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI.493.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 listopada 2016r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ZESPOŁU SZKÓŁ ZAWODOWYCH PBO W ZIELONEJ GÓRZE



LEGENDA:

- ■ ■ granice obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ obowiązuca linia zabudowy
 - △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole przeznaczenia terenów:
- MW1 i MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U1 i U2 - tereny zabudowy usługowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej

	URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA DEPARTAMENT ROZWOJU MIASTA BIURO URBANISTYKI I PLANOWANIA ul. Polna 22, 65-424 Zielona Góra	
	TYTUŁ PRACY: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ZESPOŁU SZKÓŁ ZAWODOWYCH PBO W ZIELONEJ GÓRZE	
SKALA: 1: 1000		
ZESPÓŁ AUTORÓW mgr inż. Małgorzata Maśko - Horyza - główny projektant mgr inż. arch. Monika Praska mgr inż. arch. Agnieszka Fabiańczyk mgr inż. Dagmara Jaroś mgr Paweł Susnik mgr Alina Zasada mgr inż. Joanna Kiczak inż. Katarzyna Kramer		SPECJALNOŚĆ urbanistyka urbanistyka urbanistyka urbanistyka urbanistyka urbanistyka inżynieria ochrona środowiska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI.493.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 listopada 2016r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ZESPOŁU SZKÓŁ ZAWODOWYCH PBO W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych PBO w Zielonej Górze odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI.493.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 listopada 2016r.**

ROZSTRZYGNĘCIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASA-
DACH ICH INANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
dotyczące *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych PBO
w Zielonej Górze.***

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

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.