



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 listopada 2022 r.

Poz. 2153

UCHWAŁA NR LXIII.940.2022 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ignacego Łukasiewicza w Zielonej Górze.¹⁾

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 2022r. poz. 559 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022r. poz. 503 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 ul. Ignacego Łukasiewicza 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XLVII.748.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia

26 października 2021r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ignacego Łukasiewicza w Zielonej Górze.*

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LVI.472.2013 z 29 października 2013r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022r. poz. 1846.

⁴⁾ Wymieniona uchwała została 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., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r., nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020r. i nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021r.

- 2) *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
 - 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku;
 - 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
 - 5) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 6) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
 - 7) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
 - 8) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) gastronomii,
 - c) zakwaterowania,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - g) administrowania i działalności wspierającej,
 - h) edukacji,
 - i) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
 - j) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - k) informacji i komunikacji,
 - l) 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) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów.

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:

- 1) 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) tereny i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 – 8 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. 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 ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,
 - b) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie osłoniętej,
 - c) w przypadku lokalizowania nowych budynków wielorodzinnych realizację co najmniej 1 placu zabaw przy wskaźniku 1m² placu zabaw na 1 nowy lokal mieszkalny, ale nie mniejszego niż 100m²,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej utrzymanie jednakowej formy stref wejściowych w obrębie jednego budynku;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m n.p.t.,
 - b) masztów kratowych,
 - c) składów,
 - d) budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - zieleni,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury, rzeźby, 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) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wiat pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji wiat śmietnikowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanie garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - c) wystawianie do 1,5m poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, balkony,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW2-MW5 realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - w wolnostojącym obiekcie,
 - w parterach budynków mieszkalnych,
 - na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie na dachach stromych:
 - a) pokryć w odcieniach czerwieni, brązu, czerni i szarości, z dopuszczeniem elementów przezroczystych,
 - b) jednolitych materiałów i kolorystyki pokrycia dachów budynków przeznaczenia podstawowego w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 2) zakazuje się stosowania jako okładzin zewnętrznych blach trapezowych i falistych oraz tworzyw sztucznych typu siding, przesłaniających powyżej 30% poszczególniej elewacji.

4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie ustaleń zawartych w rozdziale 5, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku dzielenia działek:

- 1) w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 2) które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 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 oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych rozwiązań gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolami MW1-MW5 oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku symbolami ZP1 i ZP2, 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) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi, 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 zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem 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 zlokalizowanej w granicach przestrzeni publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) dróg publicznych:

- a) klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2,
- b) klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

2) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności;
- 2) stosowanie na terenach dróg rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację obiektów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 10.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnienie:

- 1) uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek zabudowanych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek odpowiednio:

- a) dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4 i MW5 – 1500m² i 30m,
- b) dla terenów U1 i U2 – 1000m² i 20m,
- c) pod realizację infrastruktury technicznej – 25m² i 5m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się główny wjazd na działkę, powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°, z wyłączeniem działek położonych w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:

- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;
- 2) położonych w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 6.

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

§ 10. Dla sieci infrastruktury technicznej nakazuje się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2,
 - b) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) drogi zlokalizowane poza granicami planu, tj. ul. Aleksandra Czekanowskiego i ul. Alfreda Nobla;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 10m;
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie ustalonej w pkt 3 liczby miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w przypadku:
 - a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
 - b) budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych,
 - c) zmiany sposobu użytkowania budynków mające wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania,
 - d) rozbudowy, nadbudowy budynków mające wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania;
- 2) realizację:
 - a) na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach dróg publicznych, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie w ramach realizowanej inwestycji wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
 - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) 1 miejsce na 2 pokoje noclegowe,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 50m² powierzchni usługowej użytkowej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji w granicach działki budowlanej, sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania.

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

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

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych,
- b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;

3) dopuszcza się:

- a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwić zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- b) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) komunikacji pieszej, miejsc do parkowania, zieleni;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 9.

Stawki procentowe

§ 14. 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 10.

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

§ 15. 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.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) w odległości 20m od ul. Aleksandra Czekanowskiego,
- b) w odległości 15m od ul. Alfreda Nobla;

2) zakazuje się budowy garaży wolno stojących;

3) dopuszcza się realizację:

- a) dodatkowej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, z zachowaniem wysokości zabudowy w metrach, o której mowa w ust. 3,
- b) przeznaczenia usługowego wyłącznie w obiektach mieszkalnych w formie biur, pracowni, gabinetów.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m,
- b) pozostałych obiektów – nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów - dachy:

- a) wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°,
- b) płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną – 1500m².

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) 20m od ul. Aleksandra Czekanowskiego i ul. Ignacego Łukasiewicza,
- b) 15m od linii rozgraniczającej teren KDZ2;

2) dopuszcza się budowę garaży naziemnych wyłącznie w formie wbudowanej lub w wolnostojących zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych o jednorodnej formie architektonicznej.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m,
- b) budynków przeznaczenia uzupełniającego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8m,
- c) pozostałych obiektów – nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów - dachy:

- a) wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°,
- b) płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną – 1500m².

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

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

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

- a) 20m od ul. Ignacego Łukasiewicza,
- b) 15m od ul. Alfreda Nobla;

2) dopuszcza się budowę garaży naziemnych wyłącznie w formie wbudowanej lub w wolnostojących zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych o jednorodnej formie architektonicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15m,
- b) budynków przeznaczenia uzupełniającego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8m,
- c) pozostałych obiektów – nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów - dachy:

- a) wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°,
- b) płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną – 1500m².

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW4**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

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

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej tereny dróg oraz od ul. Alfreda Nobla;

2) dopuszcza się:

- a) budowę garaży naziemnych wyłącznie w formie wbudowanej lub w wolnostojących zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych o jednorodnej formie architektonicznej,
- b) bilansowanie zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenie KDD.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15m,
 - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8m,
 - c) pozostałych obiektów – nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną – 1500m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW5**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15m od ul. Gabriela Narutowicza i ul. Alfreda Nobla;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę garaży naziemnych wyłącznie w formie wbudowanej lub w wolnostojących zespołach co najmniej 5-cio stanowiskowych o jednorodnej formie architektonicznej,
 - b) bilansowanie zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenie KDD.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m,
 - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8m,
 - c) pozostałych obiektów – nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy - płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną – 1500m².

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

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

- 1) 8m od terenu KDZ1;
- 2) 5m od terenu KDZ2;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 35°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8m od terenu KDZ1 oraz ul. Gabriela Narutowicza;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług motoryzacji, salonów samochodowych, myjni samochodowych,
 - b) budowę magazynów oraz realizację strefy dostawczej dla obsługi przeznaczenia podstawowego w odległości min. 30m od dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 14m,
 - b) obiektów pozostałych – nie większa niż 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 22. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1** i **ZP2**.

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

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc do parkowania,
 - b) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni nieprzepuszczalnej – 20%.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie większa niż 5m;

5) w zakresie geometrii dachów – dachy:

- a) dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°,
- b) płaskie.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których ustala się przeznaczenie:

- 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 wyposażenie budowanych dróg w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych o wysokości do 3m,
 - b) parterowych kiosków handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy do 9 m² przy przystankach.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) KDZ1 – 30m;
- 2) KDZ2 – 20m;
- 3) KDD – 16m.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 25. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LVI.472.2013 Rady Miasta Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Uczonych w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2310).

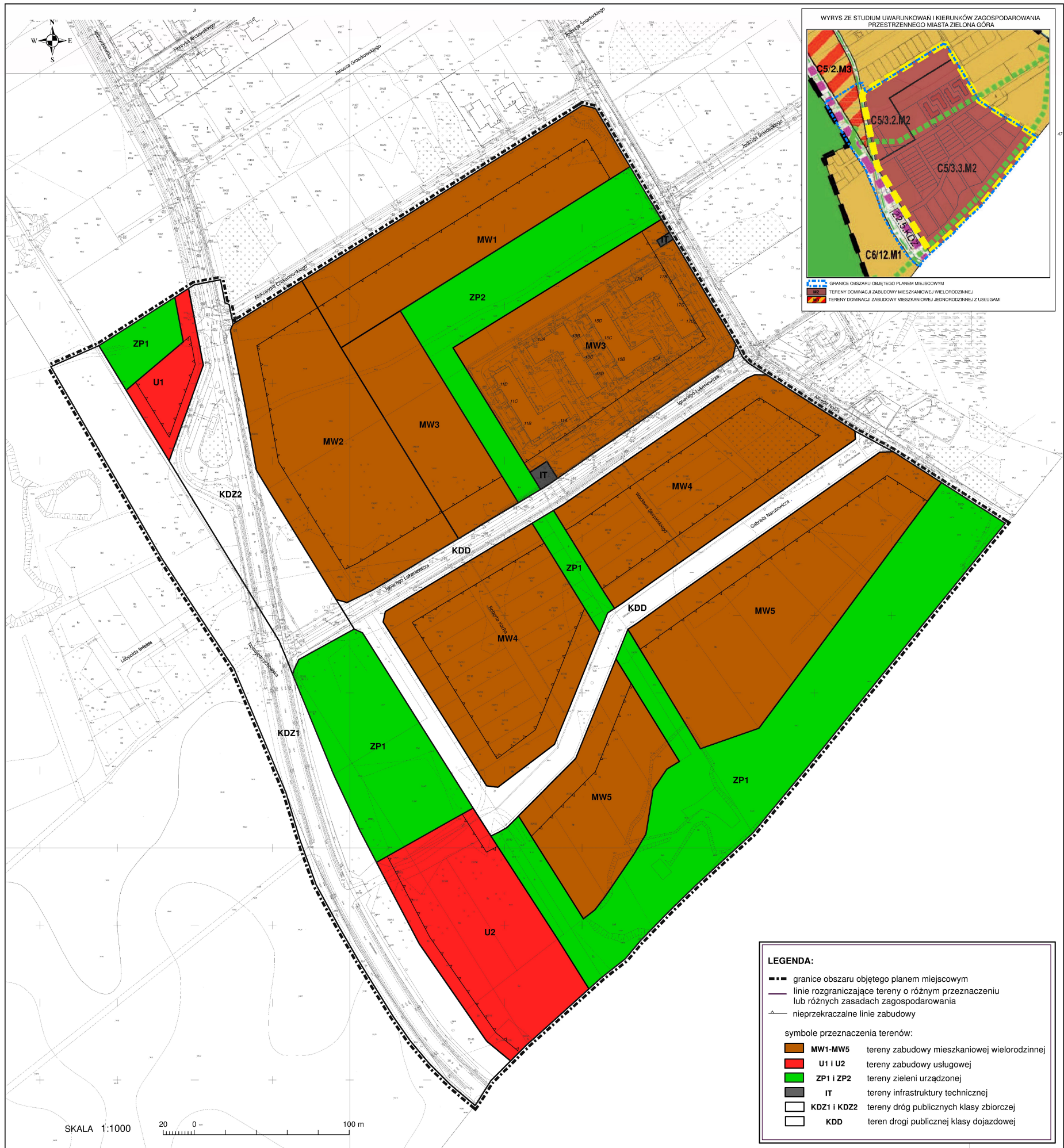
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 27. 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

Piotr Barczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. IGNACEGO ŁUKASIEWICZA W ZIELONEJ GÓRZE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIII.940.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL.IGNACEGO ŁUKASIEWICZA W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia do 12 września 2022r. projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ignacego Łukasiewicza w Zielonej Górze*, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIII.940.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ignacego
Łukasiewicza w Zielonej Górze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych 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 1990 r. o samorządzie gminnym, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak:

- a)** zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b)** zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c)** zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

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

- a)** limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,
- b)** istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII.940.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę