



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 listopada 2022 r.

Poz. 2155

UCHWAŁA NR LXIII.947.2022 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Owocowej 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.²⁾), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. 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. Owocowej 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.749.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Owocowej 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 uchwał nr LXIV/792/10 z 30 marca 2010 r. i nr LXXV.1058.2018 z 25 września 2018 r.

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

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

⁴⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014 r. nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r. nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020 r. oraz nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021 r.

- 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) *obowiązująca linia zabudowy* – linia, na której należy zlokalizować minimum 70% ściany budynku;
- 5) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 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 terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 9) *usługi* – 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, sportu i rekreacji,
 - k) informacji i komunikacji,
 - l) działalności pocztowej i kurierskiej,
 - 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;
- 10) *wysokość zabudowy* – 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) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) historyczny zespół urbanistyczny miasta Zielona Góra i obszar stanowiska archeologicznego Stare Miasto - Zielona Góra 18 (62-14/31);
- 7) otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra i obszar obserwacji archeologicznej;
- 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 9) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) obiekt objęty ochroną na mocy planu;
- 11) drzewo wskazane do zachowania.

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

§ 4. Na obszarze objętym 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 rozdziałach od 1 do 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jeżeli nie jest dopuszczona ich rozbudowa lub nadbudowa.

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 terenów, 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) przesłonięcie miejsc gromadzenia odpadów lokalizowanych w odległości do 10 m od strony przestrzeni publicznych, w tym dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t.,
 - b) składów i baz,
 - c) kontenerów lub kiosków, z wyłączeniem terenu U1,
 - d) garaży blaszanych nieotynkowanych,
 - e) masztów kratowych,
 - f) w pasie 15 m od linii rozgraniczających drogi publiczne, w tym również zlokalizowane poza granicami planu:
 - garaży nadziemnych,
 - budynków gospodarczych,
 - magazynów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
- miejsca do parkowania,
- garaże,
- budynki gospodarcze,
- zieleni,
- podjazdy, schody, rampy, miejsca do gromadzenia odpadów, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, 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 ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych,

d) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez,

e) prowadzenie inwestycji na działkach, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają minimalnych powierzchni określonych w ustaleniach szczegółowych lub posiadają odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania niż ustalone dla danego terenu, bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych:

1) nakazuje się zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy dla zabudowy lokalizowanej w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż tej linii;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie budynków przy granicy działki lub 1,5 m od niej, z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,

b) lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,

c) wystawianie do 0,5 m poza linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje,

d) dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- przebudowę,
- nadbudowę lub zmianę kształtu dachu,
- wykonanie ocieplenia wraz z okładziną,
- zmianę sposobu użytkowania.

3. W zakresie kolorystyki budynków oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się dla dachów stromych:

a) stosowanie pokrycia z dachówki karpiówki w naturalnych odcieniach czerwieni,

b) realizację głównych połaci dachowych zbiegających się w jednej kalenicy i posiadających taki sam kąt nachylenia;

2) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych:

a) blachy dachówkopodobnej,

b) blach trapezowych i falistych przesłaniających powyżej 30% poszczególnych elewacji,

c) tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie na dachach stromych elementów przezroczystych,
- b) dla istniejących budynków, posiadających przed dniem wejścia w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku:
 - remontu dachu,
 - przebudowy poddasza,
 - rozbudowy do 50% istniejącej powierzchni zabudowy lub częściowej nadbudowy istniejącego budynku.

4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie ustaleń zawartych w rozdziale 6, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku dzielenia działek:

- 1) w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry;
- 2) które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

§ 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 realizacji 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.

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

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 zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem 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 mogącej negatywnie wpływać na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę drzewa wskazanego na rysunku planu jako drzewo do zachowania oraz istniejącej zieleni wysokiej na terenie ZP1, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w:

- 1) historycznym zespole urbanistycznym miasta Zielona Góra, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 75, stanowiącym jednocześnie obszar stanowiska archeologicznego Stare Miasto – Zielona Góra 18 (62-14/31);

2) otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, które wraz z tym zespołem wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 75, stanowiącym jednocześnie obszar obserwacji archeologicznej.

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

1) nakazuje się:

- a) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie podziału parcelacyjnego, podkreślonego historyczną zabudową w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U1,
- c) kształtowanie nowej zabudowy lokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy przy ul. Tylnej w nawiązaniu do parametrów i formy zabudowy historycznej w zakresie gabarytów i wysokości,
- d) zachowanie istniejących historycznych nawierzchni kamiennych, ceramicznych, lub ich przełożenie i ponowne wykorzystanie w tym samym miejscu,
- e) kształtowanie nowych nawierzchni, w tym ich odtwarzanie, w nawiązaniu do nawierzchni historycznych;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania dominant architektonicznych,
- b) lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, rur wentylacyjnych i spalinowych na elewacjach frontowych oraz elewacjach przylegających bezpośrednio do przestrzeni publicznych, w tym również do dróg zlokalizowanych poza granicami planu,
- c) umieszczania graffiti.

§ 10. 1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom, ul. Tylna 31, nr rej. 68.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, podziałów i kolorystyki stolarki okiennej,
- b) stosowanie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej typu karpiówka w kolorze naturalnym, układanej w koronkę,
- c) przeprowadzenie badań konserwatorskich w przypadku remontu elewacji;

2) zakazuje się:

- a) nadbudowy oraz rozbudowy,
- b) ocieplania elewacji budynku,
- c) podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości zabytku;

3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, pod warunkiem odwzorowania ślusarki i stolarki historycznej w zakresie formy, podziałów, ilości skrzydeł, materiału i kolorystyki.

§ 11. 1. Wskazuje się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

- 1) dom, ul. Fabryczna 8-10;
- 2) dom, ul. Fabryczna 12;
- 3) dom, ul. Przemysłowa 1;
- 4) dom, ul. Tylna 3;
- 5) dom, ul. Tylna 5;
- 6) dom, ul. Tylna 7;
- 7) dom, ul. Tylna 11;

- 8) dom, ul. Tylna 17;
- 9) dom, ul. Tylna 19;
- 10) dom, ul. Tylna 23;
- 11) dom, ul. Tylna 33.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej formy obiektów w zakresie bryły, kompozycji, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego wystroju elewacji,
- b) stosowanie na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej typu karpiówka w kolorze naturalnym, układanej w koronkę,
- c) w przypadku remontu budynków przy ul. Tylnej 3, 11 i 19, renowację ich stolarki drzwiowej;

2) zakazuje się:

- a) nadbudowy oraz rozbudowy,
- b) ocieplania elewacji frontowych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny lub ceramiczne okładziny elewacji;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę współcześnie przekształconych części elewacji,
- b) dobudowę do istniejących obiektów ganków, zadaszeń,
- c) dobudowę od strony elewacji tylnych nowych obiektów, ale nie wyższych niż budynek historyczny,
- d) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w postaci symetrycznie rozmieszczonych okien połaciowych lub świetlików,
- e) wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie formy i ilości skrzydeł,
- f) wymianę stolarki drzwiowej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie formy, ilości skrzydeł i materiału.

3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zostaną skreślone z tej ewidencji - ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

§ 12. 1. Wskazuje się obiekt objęty ochroną na mocy planu – dom, ul. Przemysłowa 3.

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

1) nakazuje się zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły i wystroju elewacji od strony ul. Przemysłowej;

2) zakazuje się:

- a) nadbudowy oraz rozbudowy,
- b) ocieplania elewacji frontowej;

3) dopuszcza się:

- a) dobudowę do istniejącego obiektu tarasu, ganku, zadaszeń,
- b) przebudowę współcześnie dobudowanych części obiektu, w przypadku realizacji symetrycznego wystroju elewacji i dostosowania poziomu umiejscowienia otworów okiennych do części historycznej,
- c) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w postaci okien połaciowych lub świetlików.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPX;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP1.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z terenów dróg osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację obiektów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoczonej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnić:

- 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 minimalne szerokości frontu działek odpowiednio:
 - a) dla terenu MW/U1 – zgodnie z historyczną parcelacją działek lub 100 m² i 7 m,
 - b) dla terenów MW/U2 i MW/U3 – 400 m² i 17 m,
 - c) dla terenu U1 – 600 m² i 20 m,
 - d) dla terenów U2 i U3 – 50 m² i 6 m,
 - e) dla terenu KS – 300 m² i 10 m,
 - f) 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°.

3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do dróg.

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,
 - d) drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu, tj. ul. Owocową i ul. Tylną;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 6m;
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów, dla których są one wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) nakazuje się:
 - a) realizację ustalonej w lit. b liczby miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w przypadku:
 - nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
 - nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
 - budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych,
 - rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia użytkowa zostanie zwiększona o co najmniej 30%,
 - b) zachowanie wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
 - 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w granicach działki budowlanej kilku funkcji,
 - d) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami U2 i U3 oraz dla budynku realizowanego na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP2.

§ 17. 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:
 - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych,
 - b) realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, z 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 uniemożliwiać 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 odprowadzenie 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.

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 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 19. 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 oraz szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U1, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren,

b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) utrzymanie funkcji jednorodzinnej w istniejących budynkach, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- b) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących na wydzielonych działkach oficyn i budynków gospodarczych w celu ich adaptacji na lokale mieszkalne, w tym również w zabudowie jednorodzinnej,
- c) realizację obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garaży na wydzielonych działkach.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 4,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16 m,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 100 m².

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

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

- 1) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
- 2) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16 m,
 - b) dla wiat – nie większa niż 4 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°,
 - b) płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren,
- b) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;

2) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej funkcji jednorodzinnej w budynku przy ul. Fabrycznej 12,
- b) rozbudowę lub nadbudowę parterowego budynku handlowego przy ul. Fabrycznej 12 do wysokości gzymsu przyległego budynku historycznego, z zastosowaniem dachu płaskiego,
- c) realizację obiektów towarzyszących, w tym budynków gospodarczych i garaży na wydzielonych działkach.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 3,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16 m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie większa niż 4 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

- a) pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren KDL,
- b) w odległości 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony ul. Owocowej;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie i przebudowę istniejących parterowych budynków,
- b) budowę w granicach terenu nowych parterowych pawilonów handlowych o sumarycznej powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m²,
- c) bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej z terenem ZP2.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni w rzucie dachu wiat – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 16 m,
 - b) dla wiat – nie większa niż 4 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - b) płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

§ 24. 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) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
- 2) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) w odległości 1,5 m od strony terenu KDW.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**.

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

- 1) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie takiej samej wysokości zabudowy i geometrii dachu w całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 8 m;

- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m².

§ 26. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc do parkowania,
 - c) miejsc do gromadzenia odpadów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) grodenie terenu, z jednoczesnym zagwarantowaniem ogólnodostępności.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej – 20%;
- 2) wysokość wiat i pozostałych obiektów – nie większa niż 3,5 m;
- 3) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - c) łukowe.

§ 27. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren,
 - b) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku,
 - c) w odległości 6m od terenu MW/U1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku o funkcji pomocniczej lub socjalnej dla obsługi terenu U1,
 - b) wiat handlowych,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) wysokość:
 - a) zabudowy – nie większa niż 5 m,
 - b) wiat – nie większa niż 4 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:

- a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
- b) płaskie.

§ 28. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT1**.

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

- 1) pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) wytyczonych przez elewacje istniejącego budynku.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - b) płaskie.

§ 29. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - b) płaskie.

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

- 1) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 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 lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się realizację schodów, pochylni i podjazdów niezbędnych do funkcjonowania budynków zlokalizowanych bezpośrednio na granicy terenów drogowych.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu KDL – 12 m;
- 2) dla terenu KDD – 8 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

1) zakazuje się lokalizowania:

- a) zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji i infrastrukturą techniczną,
- b) miejsc do parkowania,
- c) garaży nadziemnych,
- d) miejsc gromadzenia odpadów;

2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

3. Ustala się szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – publiczny ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPX**.

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

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) realizacji funkcji związanych z komunikacją samochodową, w tym miejsc do parkowania;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 33. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parking naziemny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz obsługą parkingową;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku garażowego, bez możliwości jego rozbudowy lub nadbudowy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy:
 - a) strome, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - b) płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 34. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwał:

- 1) nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702) z późn. zm.⁵⁾;
- 2) nr LXXV.1058.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ogrodowej i ul. Generała Władysława Sikorskiego w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2208) z późn. zm.⁶⁾.

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

§ 36. 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

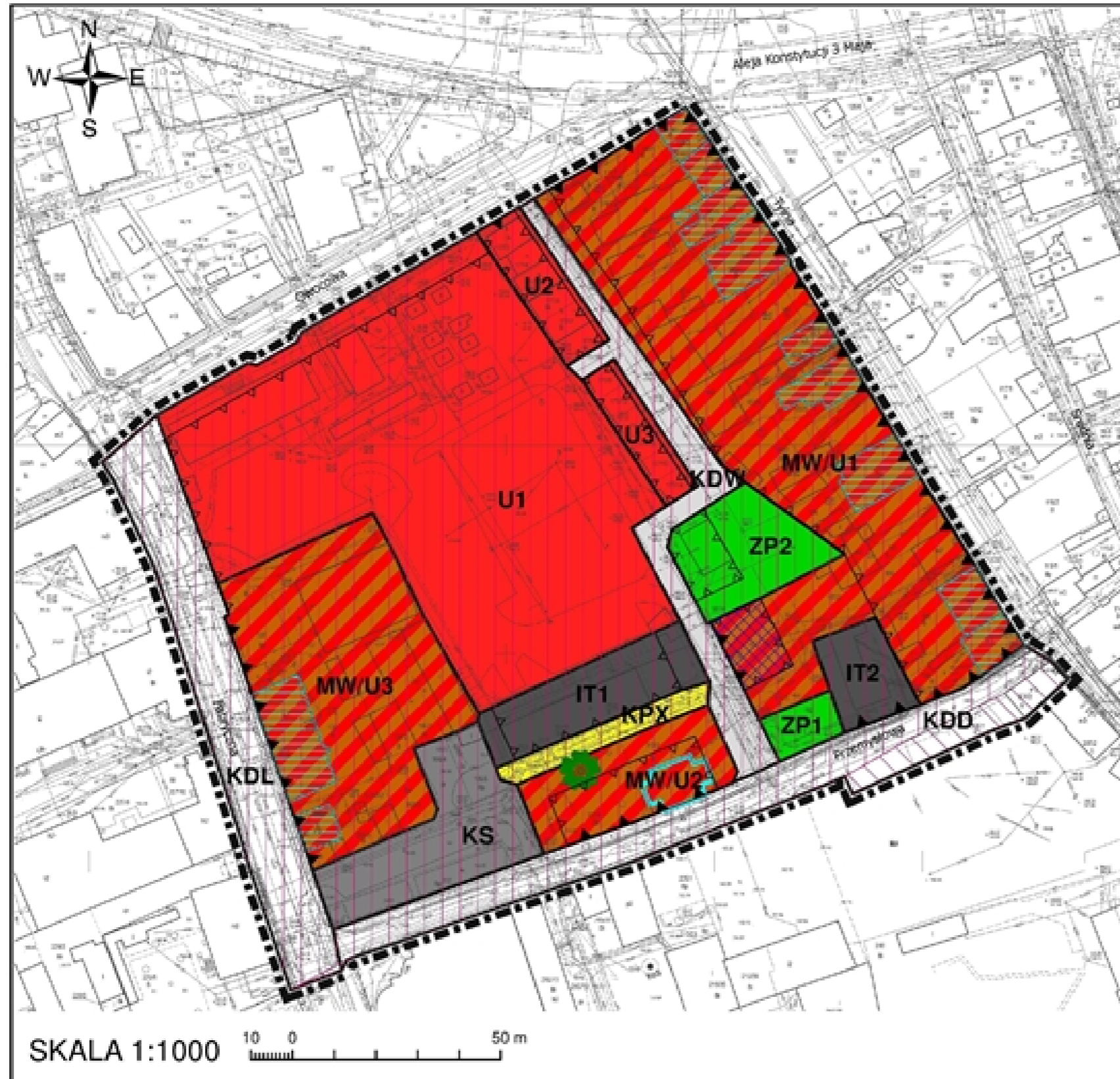
Paweł Bogdan Wysocki

⁵⁾Nieważność części uchwały została stwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim Sygn. Akt II SA/Go 240/13 z 11 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1656).

⁶⁾Nieważność części uchwały została stwierdzona Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4131.11.2018.JRAJ z 29 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2617).

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIII.947.2022 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 października 2022r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. OWOCOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE



LEGENDA:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole przeznaczenia terenów:
- MW/U1 - MW/U3 - tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
- U1 - U3 - tereny zabudowy usługowej
- ZP1 i ZP2 - tereny zieleni urządzonej
- IT1 i IT2 - tereny infrastruktury technicznej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KPX - teren publicznego ciągu pieszego
- KS - teren parkingu
- historyczny zespół urbanistyczny miasta Zielona Góra i obszar stanowiska archeologicznego Stare Miasto - Zielona Góra 18 (62-1431)
- odcienie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra i obszar obszarów archeologicznych
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obiekt objęty ochroną na mocy planu
- drzewo wskazane do zachowania

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIII.947.2022
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. OWOCOWEJ 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 *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Owocowej w Zielonej Górze*, dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu, tj. w dniach od 10 czerwca do 5 lipca 2022 r. i od 9 do 30 września 2022 r.

W wyniku pierwszego wyłożenia wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 1 pismo zawierające 2 częściowe uwagi do przyjętych rozwiązań. Jedna z uwag została odrzucona, a druga uwzględniona. Po drugim wyłożeniu nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski.

W stosunku do negatywnie rozpatrzonej uwagi przyjęto następujące stanowisko:

Data wpływu uwagi: 14 lipca 2022 r.

Składający uwagę: osoby fizyczne.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr 177/1, 197 i 326 przy ul. Fabrycznej.

Ustalenia projektu planu: teren zabudowy usługowej (U2), dla którego zakazuje się lokalizacji kontenerów i kiosków - w ostatecznej wersji planu teren zabudowy usługowej U2 został włączony do terenu zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej MW/U3.

Treść uwagi: wniosek o likwidację zakazu stawiania kontenerów i kiosków na terenie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest w granicach historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Obszar ten powinien być szczególnie chroniony przed lokalizowaniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, dlatego Wojewódzki Konserwator Zabytków wnioskował o wykluczenie możliwości lokalizacji na wskazanym obszarze kontenerów i kiosków. Taki zapis został zatem zawarty w projekcie. Z zakazu tego wyłączono jedynie teren U1, gdzie funkcjonuje targowisko miejskie, którego specyfiką jest handel tymczasowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIII.947.2022
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 października 2022 r.

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

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Owocowej 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 cieplną,
- 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.947.2022

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