

**UCHWAŁA NR XLVI/373/10
RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubuskiego Parku
Przemysłowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra (przyjętego uchwałą Nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009 r.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Lubuskiego Parku Przemysłowego, położonego w obrębie Nowy Kisielin w gminie Zielona Góra, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Ustalenia planu, ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych - ustaleń określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć oraz ustaleń odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 2) przepisów szczegółowych - ustaleń odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4. obowiązują łącznie.

§ 2. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zielona Góra;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych; ponadto nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji

- i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany;
- 8) nieuciążliwa wytwórczość - należy przez to rozumieć wytwarzanie różnego rodzaju dóbr w sposób niepowodujący zagrożeń i uciążliwości, o których mowa w pkt 15;
 - 9) zabudowie produkcyjno - usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z przemysłem, prowadzeniem napraw i wytwórstwem wszelkich towarów, a także usługami, które służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności oraz bazy i składy; nie określa się proporcji pomiędzy tymi funkcjami;
 - 10) mieszkaniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć mieszkanie lub apartament służbowy, dopuszczone przepisem odrębnym, pełniące służebną funkcję wobec podstawowego przeznaczenia terenu lub obiektu, w tym również pomieszczenia mieszkalne przeznaczone dla właścicieli i pracowników zakładów produkcyjnych i usługowych oraz pracownika usług zdrowia, nauki i oświaty;
 - 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, wiaty, pergole);
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku typu balkon, loggia, wykusz nie więcej niż na odległość 0,5m oraz elementem wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie); dla istniejących budynków poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę również w części zlokalizowanej poza tą linią;
 - 14) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, usług publicznych i wód śródlądowych powierzchniowych, a także przestrzeń nad terenem pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;
 - 15) zagrożeniach i uciążliwościach – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany występujące w budynku lub na otaczającym terenie, które przekraczają standardy określone w przepisach odrębnych, w szczególności: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie gruntu, wód, zalewanie wodami; z zastrzeżeniem, że zjawiska te i stany nie będą zagrażały życiu i zdrowiu ludzi oraz nie naruszają wymagań norm bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 16) parkingu przyulicznym - należy przez to rozumieć odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
 - 17) parkingu terenowym otwartym - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
 - 18) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew;
 - 19) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie, które koncentrują uwagę obserwatorów w pewnym obszarze, zadaniem akcentu architektonicznego jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) umowne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 6) akcent urbanistyczny;
- 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 9) obiekty zabytkowe o wysokich wartościach kulturowych wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) urządzenia melioracji szczegółowej wymagające ochrony;
- 11) orientacyjna lokalizacja szpaleru drzew;
- 12) pas ochronny wzdłuż cieków wodnych;
- 13) strefa sanitarna (50m) od cmentarza;
- 14) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej SN.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem U;
- 2) zabudowa produkcyjno - usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem P/U;
- 3) zieleń urządzonej, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) lasy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) zieleń i wody powierzchniowe - oznaczone na rysunku planu symbolami Z i Z/WS;
- 6) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, oznaczona na rysunku planu symbolem EE;
- 7) infrastruktura techniczna – kanalizacja, oznaczona na rysunku planu symbolem K;
- 8) droga wojewódzka, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 9) drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD;
- 10) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny komunikacji – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) nakazuje się wypełnienie ustaleń niniejszego planu w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się, na terenach przeznaczenia podstawowego jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych, zgodne z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) obiekty towarzyszące i urządzenia budowlane komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) elementy przestrzenne oraz znaki reklamowe i informacyjne na budowach wieżowych,
 - d) obiekty małej architektury i ogrodzenia.
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

3. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanej nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach U zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, obiektów sportu i rekreacji oraz urządzeń radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
 - 5) dla istniejącego drzewostanu zlokalizowanego na terenach Z/WS, nakazuje się odtworzenie i uzupełnienie ubytków szpalerów i zespołów tymi samymi gatunkami drzew;
 - 6) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenów położonych w zespołach zieleni;
 - 7) w przypadku kolizji posadowienia budynków z urządzeniami melioracji szczegółowej, występującymi na terenie planu, nakazuje się przebudowę tych urządzeń, po uzyskaniu zgody od jednostki właściwej do uzgadniania przedmiotowych inwestycji;
 - 8) objęcie ochroną pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) objęcie ochroną gatunków chronionych roślin i siedlisk cennych przyrodniczo, w tym lasów łęgowych, na terenach 9P/U, 11P/U i 13P/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) w celu ochrony osób i mienia wprowadza się strefę sanitarną (50m) od cmentarza zlokalizowanego przy północno – zachodniej granicy planu, w której wprowadza się zakaz lokalizacji usług związanych z żywieniem zbiorowym bądź przechowywaniem żywności oraz produkcji związanej z wytwarzaniem produktów spożywczych;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachowanie pasów ochronnych (rezerwy terenu) o min. szerokości 3,0m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych, pozwalających na ich prawidłową eksploatację, wolnych od wszelkiego zainwestowania, za wyjątkiem budowli wodnych;
 - 12) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako urządzenia melioracji szczegółowej wymagające ochrony, z dopuszczeniem ich przełożenia lub skanalizowania pod warunkiem, że nie zostanie przerwany ich przebieg;
 - 13) nakazuje się wprowadzenie zieleni, z zachowaniem odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w przepisach Rozdziału 2 - Ustalenia szczegółowe, w następujących formach:
 - a) zieleń towarzysząca obiektom usługowym,
 - b) szpalery, aleje i skwery w obszarze przestrzeni publicznych.
4. Określa się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :
- 1) w obszarze przestrzeni publicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady,
 - b) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nośników reklamowych na drzewach i obiektach tworzonych dla ozdoby ulic;
 - 2) w obszarze przestrzeni publicznych związanych z terenami ulic dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) reklamy w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń lub na nośnikach nie wyższych niż 4m, względnie w formie słupów reklamowych i informacyjnych o wysokości nie większej niż 3m i średnicy nie większej niż 1,2m,
 - b) znaki informacyjno - plastyczne w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń oraz elewacjach budynków,
 - c) powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego nie może przekraczać 10m² ,
 - d) minimalna odległość od zasięgu korony drzew oraz ścieżek rowerowych – 1m;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów zaplecza gospodarczego od strony przestrzeni publicznych;
 - 4) wprowadza się następujące zasady grodzenia działek:
 - a) na terenach U i P/U zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i metalowych pełnych od strony ulic i dróg,
 - b) maksymalna wysokość do 1,8m od poziomu terenu,
 - c) lokalizacja w liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem przesunięcia w głąb terenu działki,

- d) odległość od gazociągu średniego lub niskiego ciśnienia minimum 0,5m,
- e) odległość od cieków wodnych i urządzeń melioracji szczegółowej - minimum 5m od linii brzegowej.

5. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie modernizacji, rozbudowy budowy systemów komunikacji :

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:
 - a) istniejącą ulicę Odrzańską, sąsiadującą z terenem opracowania od strony południowej,
 - b) istniejącą ulicę Syrkiewicza, sąsiadującą z terenem opracowania od strony zachodniej i we fragmencie oznaczoną symbolem 2KDL,
 - c) planowaną drogę wojewódzką, oznaczoną symbolem 1KDG,
 - d) planowane drogi gminne,
 - e) planowane drogi wewnętrzne;
- 2) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
- 3) dopuszcza się zmianę ustalonego planem przebiegu dróg wewnętrznych 3KDW – 9KDW, określonych umownymi liniami rozgraniczającymi lub włączenie ich do terenów sąsiednich wraz ze zmianą przeznaczenia na określone w danym terenie przylegającym, zgodnie z zapisem par. 13 ust. 6, pod warunkiem przedstawienia odpowiednim organom administracji, projektu zagospodarowania terenu inwestycji, powodującego i uzasadniającego konieczność takiej zmiany przebiegu ulicy lub drogi na całym jej odcinku od wlotu do wylotu wraz z przebiegami sieci infrastruktury technicznej i ustaleniem ewentualnych tras zamiennych dla sieci tranzytowych, szczególnie sieci kanalizacyjnych;
- 4) ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy w przypadku zmienionego przebiegu dróg wewnętrznych 3KDW – 9KDW lub ich włączenia do terenów sąsiednich, dokonanego w trybie określonym w pkt. 3, otrzymują wówczas kształt dostosowany do nowego przebiegu tej drogi lub zanikają;
- 5) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m nie może być mniejsza niż 6,0m,
 - od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0m,
 - powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150m.

6. Określa się następujące zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości :

- 1) na terenach 1U - 6U:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1000m² ,
 - c) uwzględnienie dojazdu drogami wewnętrznymi dla każdej nowo wydzielonej działki, nie posiadającej bezpośredniego dostępu do drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie;
- 2) na terenach 1P/U – 16P/U:
 - a) minimalna szerokość frontu działki– 25m,
 - b) minimalna powierzchnia działki– 1500m² ,

- c) uwzględnienie dojazdu drogami wewnętrznymi dla każdej nowo wydzielonej działki, nie posiadającej bezpośredniego dostępu do drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
 - d) zakaz ustanawiania służebności drogowej na działkach budowlanych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek niż ustalone w pkt 1 - 2 w przypadkach uzasadnionych:
- a) nieregularnym kształtem nieruchomości,
 - b) skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania,
 - c) wydzieleniem działki na potrzeby komunikacji lub infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się łączenie działek;
- 5) dopuszcza się dokonywanie wydzieleni geodezyjnych, w tym wtórnych podziałów działek zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz ulic klasy dojazdowej KDD i ulic wewnętrznych KDW, w miejscach innych niż zostały określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub umownymi liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem: zachowania ustalonego planem przeznaczenia terenu, zapewnienia dostępu do drogi publicznej każdej z wydzielanych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także zapewnienie ustalonej planem ilości miejsc postojowych na każdej z działek.

7. Ustala się, że wszystkie tereny mogą być **tymczasowo użytkowane** w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) dla budynku ujętego w rejestrze zabytków, zlokalizowanego przy ul. Odrzańskiej 57, pokazanego na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:
- a) zakaz zmiany historycznej formy zewnętrznej obiektu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem uzgodnienia z właściwymi organami ochrony zabytków,
 - c) wszelkie działania budowlane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek zlokalizowany przy ul. A. Syrkiewicza 3, pokazane na rysunku planu jako obiekt o wysokich walorach kulturowych, wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie w historycznej formie architektonicznej, gabarytach oraz dobrym stanie technicznym,
 - b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty,
 - c) zakaz nadbudowy,
 - d) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptacje poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej,
 - f) zastosowanie pokryć historycznie występujących na danym terenie,
 - g) uzgadniania z urzędem konserwatorskim wszelkich prac budowlanych (przebudowy, adaptacje i modernizacje);
- 4) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu:
- a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefę „K” ochrony krajobrazu;
- 5) dla obszarów w granicach strefy „B”, o której mowa w pkt 4 lit. a:

- a) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie skali i bryły, geometrii dachów, pokryć dachowych, podziałów architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących pawilonów handlowych i usługowych,
 - c) nakaz utrzymania rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru oraz układu kompozycyjnego istniejących zespołów zieleni urządzonej,
 - d) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych i innych dysharmonizujących elementów,
 - e) dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowych za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków,
 - f) nakaz zachowania historycznej siatki komunikacyjnej oraz historycznych nawierzchni (np. brukowych) w ciągach ulic, chodników i placów,
 - g) nakaz uzgadniania z urzędem konserwatorskim wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych i wyburzeń, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, a także zmiany funkcji obiektów wyszczególnionych w ewidencji, zmian historycznie ukształtowanych wnętrz, prowadzenia prac ziemnych, zmiany nawierzchni ulic i placów, scalanie terenu;
- 6) dla obszarów w granicach strefy „K”, o której mowa w pkt 4 lit. b nakazuje się:
- a) ochrony krajobrazu związanego przestrzennie z zespołem objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej, poprzez zakaz lokalizacji dominant przestrzennych o wysokości powyżej 20m,
 - b) ochrony zachowanych elementów krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym założeniem, poprzez nakaz utrzymania funkcji parkowej na terenach ZP;
- 7) dla obszarów w granicach stanowisk archeologicznych, o nr AZP 22(62-15/2), 8(62-15/3), 21(62-15/4), 4(62-15/5), 3(62-15/6), 2(62-15/7), oznaczonych na rysunku planu, przy wykonywaniu prac ziemnych nakazuje się zapewnienia badań (nadzoru) archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej ;
- 8) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
- a) wstrzymania wszelkich robot mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie modernizacji, rozbudowy budowy infrastruktury technicznej :

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny oraz linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem prowadzenia ich równolegle do linii zabudowy i granic działek, w pasie terenu wolnym od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych i istniejącego uzbrojenia oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
 - 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, w tym także jako obiektów wbudowanych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy odrębne.
2. zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie nowych terenów w wodę do celów bytowo-gospodarczych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w oparciu o magistrale wodociągowe;
- 2) zaopatrzenie wszystkich terenów zainwestowania, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż;
- 3) określenie potrzebnej ilości wody do celów technologicznych i produkcyjnych dla przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu wymaga odrębnego postępowania opartego o szczegółową koncepcję i program gospodarki wodnokanalizacyjnej opracowanych dla rzeczywistego rodzaju inwestycji i indywidualnie udokumentowanego zapotrzebowania oraz wskazania uzgodnionych źródeł dostawy wody z uwzględnieniem wymogów przepisów gospodarki wodnej i ochrony środowiska;
- 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasie magistrali wodociągowej, w odległości mniejszej niż 10m od osi sieci.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) dla planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu komunalnej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń nakaz instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu;
- 4) ustalenie rodzaju i ilości ścieków przemysłowych z terenów techniczno-produkcyjnych oraz warunków oczyszczania ścieków i odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej i ochrony środowiska;
- 5) na całym obszarze planu, na terenach o różnych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę oczyszczalni, przepompowni ścieków oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją sanitarną.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wyposażenie planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z układem kanalizacji deszczowej lub systemem odprowadzania wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu (odstojniki szlamu, piaskowniki i separatory lekkich olei mineralnych, etc), zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej, do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych, wyposażonego w odpowiedniej pojemności zbiorniki retencyjne, zbierające wody opadowe przed odprowadzeniem do istniejących cieków wodnych, oznaczonych w planie symbolem Z/WS lub jako urządzenia melioracji szczegółowej wymagające ochrony;
- 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3);
- 5) odprowadzanie wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym i w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się przejściowo, do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej, obejmującego cały obszar objęty planem, odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji lokalnej po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu ich składu do parametrów wód opadowych, do rowów i cieków wskazanych przez administratora w przypadku braku wód płynących jako odbiornika, do zbiorników odparowujących;
- 7) dopuszcza się likwidację istniejących rowów melioracyjnych w terenach inwestycyjnych, z wyjątkiem oznaczonych na rysunku jako rowy urządzenia szczegółowej wymagające ochrony, pod warunkiem realizacji zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej oraz uwzględnieniu pojemności cieków wodnych stanowiących odbiorniki wód opadowych i roztopowych;

- 8) dopuszcza się sukcesywną likwidację rowów systemu melioracji szczegółowych stosownie do postępu nierolniczego zainwestowania terenów i budowy kanalizacji dla wód opadowych na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodnoprawnych przewidzianych przepisami odrębnymi oraz po stwierdzeniu, że likwidacja rowów nie wpłynie negatywnie na przyległe grunty użytkowane rolniczo;
- 9) do czasu zmiany użytkowania i zagospodarowania terenów na przeznaczenie ustalone planem, dopuszcza się renowację i przebudowę istniejących rowów melioracyjnych, prowadzonych przez tereny zieleni, upraw polowych i łąk w oparciu o projekty wg przepisów odrębnych;
- 10) na całym obszarze planu, na terenach o innych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, po rozbudowie sieci gazowej, w oparciu o dystrybucyjną istniejącą sieć;
- 2) budowę sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych;
- 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła: gazu, energii elektrycznej, paliw płynnych (oleju lekkiego) oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie elektroenergetyczne terenów w obszarze planu, realizowane w dwu etapach:
 - a) I etap – dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną na etapie prowadzenia prac przygotowawczych w realizacji inwestycji, planuje się wykorzystanie rozdzielni sieciowej RS, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1EE, zasilanej liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV,
 - b) II etap – planuje się na terenie oznaczonym symbolem 2EE budowę Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV zasilanego planowanymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV z GPZ Braniborska (Zielona Góra) i GPZ Graniczna (Nowa Sól);
- 2) z planowanego GPZ będą zasilane liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV planowane na terenie objętym planem stacje transformatorowe o mocach określonych na etapie projektowania;
- 3) dla wymienionych w pkt 2 stacji transformatorowych SN nakazuje się zarezerwować teren o wymiarach 5m x 6m z dostępem do drogi dojazdowej;
- 4) dopuszcza się sukcesywną likwidację bądź przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia na podziemne linie kablowe na nowych trasach wg uzgodnionego programu inwestycyjnego administratora sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się indywidualną budowę wbudowanych i kontenerowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora oraz kablowanie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem jako inwestycji własnych wnioskodawcy, wyłącznie na koszt wnioskodawcy i na warunkach określonych przez administratora sieci elektroenergetycznych;
- 6) w przypadku budowy napowietrznych linii wysokiego napięcia, wyznacza się pas ochronny na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości:
 - a) minimum 15m, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,
 - b) minimum 30m, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV;
- 7) w przypadku budowy napowietrznych linii średniego napięcia, wyznacza się pas ochronny na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości:

- a) minimum 5m, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
 - b) minimum 10m, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 6 i 7 lub ich usunięcie pod warunkiem dokonania uzgodnień z administratorem sieci lub ich skablowanie;
- 9) w przypadku budowy kablowych linii elektroenergetycznych wprowadza się zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasie ich przebiegu.

8. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko, segregacja i przechowywanie w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

9. W zakresie usług teletechnicznych ustala się:

- 1) prowadzenie przewodowych linii sieci teletechnicznych w pasach dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) w przypadku lokalizacji masztów i innych obiektów związanych z teletechniką o wysokości powyżej 50m npt, nakazuje się zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do właściwej służby ruchu lotniczego sił zbrojnych.

§ 7. Określa się stawkę procentową w wysokości 1%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub **obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. **Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** określa się w rozdziale 2.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa (usługi nauki i inne usługi nieuciążliwe);
- 2) uzupełniające – zieleń, komunikacja, mieszkania towarzyszące, urzędnia i obiekty towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 5m od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDL, od linii rozgraniczającej terenu 1KS oraz zachodniej granicy terenu a od terenu drogi sąsiadującej od południa z granicą terenu i opracowania planu (ul. Odrzańska) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu 20m;
- 6) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 22 - 50°;

- 7) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 8) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży:
 - a) wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych do budynku,
 - b) zlokalizowanych także bezpośrednio przy granicy działki, jako zabudowa bliźniacza,
 - c) jednokondygnacyjnych, o maksymalnej wysokości 6m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 9) organizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub parkingów terenowych otwartych;
- 10) dojazd do terenu od strony ulicy Odrzańskiej i A. Syrkiewicza oraz dróg 3KDL, 2KDD;
- 11) objęcie obiektu wpisanego do rejestru zabytków (pałac, nr rejestru 2038), oznaczonego na rysunku planu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 1;
- 12) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 5.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa (usługi nauki i inne usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające – zieleń, komunikacja, mieszkania towarzyszące, urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej w co najmniej 80%;
- 4) zakaz rozbudowy istniejącego budynku;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) organizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w formie parkingów terenowych otwartych, wkomponowanych w zieleń;
- 7) dojazd do terenu od strony ulicy A. Syrkiewicza;
- 8) urządzenie parkingów dla rowerów w strefach wejściowych;
- 9) objęcie obiektu oznaczonego na rysunku planu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 3;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 6;
- 11) objęcie ochroną prawną pomnika przyrody.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U – 6U, ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa (usługi nauki i inne usługi nieuciążliwe);
- 2) uzupełniające – zieleń, komunikacja, mieszkania towarzyszące, nieuciążliwa wytwórczość, urządzenia i obiekty towarzyszące.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 5 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu drogi IKDG oraz 5m od linii rozgraniczającej tereny dróg KDL, KDD i KDW;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 6 kondygnacji nadziemnych;
- 5) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu 25m;
- 6) dachy dowolne;

- 7) organizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub parkingów terenowych otwartych;
- 8) urządzenie parkingów dla rowerów w strefach wejściowych;
- 9) poza strefą „K” dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 10) dojazd do terenu od strony dróg KDL, KDD i KDW;
- 11) objęcie terenów ujętych w strefie „K” zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 6;
- 12) objęcie terenów ujętych w strefie sanitarnej od cmentarza zasadami określonymi w § 4 ust. 3 pkt 10;
- 13) objęcie terenów w zasięgu stanowisk archeologicznych zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 7.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U – 16P/U, ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjno - usługowa ;
- 2) uzupełniające – zieleń, komunikacja, urządzenia i obiekty towarzyszące.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki;
 - 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDG oraz terenów kolejowych, 5m od linii rozgraniczającej terenu dróg KDL, KDD i KDW oraz 15m od linii rozgraniczającej terenów ZL i lasów sąsiadujących z granicami planu;
 - 4) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 25m;
 - 5) dachy dowolne;
 - 6) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych w pasie 50m od strony drogi 1KDG i dróg KDL;
 - 7) zakazuje się realizacji zaplecza obiektów budowlanych funkcji podstawowej od strony dróg 1KDG i 4KDL;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji otwartych placów składowych dla materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – powierzchnie składowe i magazynowe dla takich materiałów muszą znajdować się w obiektach kubaturowych;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i placów składowych dla składowania gospodarczego wykorzystania i utylizacji odpadów i surowców wtórnych mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza oraz innych zagrożeń i uciążliwości, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z biogazownią na terenach 3P/U i 6P/U;
 - 10) na terenie 2P/U i 3P/U dopuszcza się dolesienia;
 - 11) na każdym z poszczególnych terenów nakazuje się zlokalizowanie zbiornika retencyjnego lub połączenia z sąsiednim zbiornikiem, które będą zbierać wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych na terenach Z/WS i urządzeń melioracji szczegółowej wymagających ochrony;
 - 12) organizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując następujące wskaźniki:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług lub,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 13) w przypadku usług handlu, urządzenie parkingów dla rowerów w strefach wejściowych;
 - 14) dojazd do terenu od strony dróg KDL, KDD i KDW;
 - 15) objęcie terenów w zasięgu stanowisk archeologicznych zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 5 pkt 7;
 - 16) objęcie terenów ujętych w strefie sanitarnej od cmentarza zasadami określonymi w § 4 ust. 3 pkt 10.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe – zieleń urządzona – parkowa;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, place zabaw,
- b) ciągi piesze, miejsca odpoczynku,
- c) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** - **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, place zabaw,
- b) ciągi piesze, miejsca odpoczynku.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2Z/WS** – **8Z/WS** ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe:

- a) zieleń,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) budowle wodne.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się przebudowę rowu, przejazdu i przepusty;

3) ustala się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryt rowów, w obustronnych pasach umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu;

4) prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni wg stosownych obowiązków zarządców tych obiektów.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe – teren infrastruktury - kanalizacja;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej,
- b) komunikacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość obiektów 6m;

2) dojazd do terenu od strony drogi 2KDD.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość obiektów 6m;
- 2) dojazd do terenu od strony drogi 2KDD.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budowa, przebudowa lub rozbudowa urządzeń, obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu przeznaczonego pod główny punkt zasilania energetycznego jako inwestycji celu publicznego, na zasadach wynikających z technologii obiektu;
- 2) uwzględnienie wniosków z raportu o oddziaływaniu na środowisko, szczególnie w zakresie odległości i stref bezpieczeństwa dla dostępu i przebywania ludzi oraz lokalizacji budynków administracyjnych, gospodarczych, komunikacji wewnętrznej pieszej i kołowej oraz zieleni;
- 3) zasilanie po stronie wysokiego napięcia 110 kV napowietrznymi lub kablowymi liniami energetycznymi z istniejącej linii 110 kV, zgodnie z § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b;
- 4) dojazd do terenu od strony drogi sąsiadującej z linią rozgraniczającą terenu, stanowiącą południową granicę planu;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkań.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDG** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) realizacja ścieżki rowerowej;
- 5) minimum jednostronne chodniki;
- 6) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL** i **3KDL** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) realizacja ścieżki rowerowej;
- 5) minimum jednostronne chodniki;
- 6) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDL** i **5KDL** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpaleru lub alei drzew;
- 4) realizacja ścieżki rowerowej;
- 5) minimum jednostronne chodniki;
- 6) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDL** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną klasy lokalnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 15m, łącznie z terenem drogi sąsiadującej z granicą opracowania planu, jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) realizacja ścieżki rowerowej;
- 5) minimum jednostronne chodniki;
- 6) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDD** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) minimum jednostronne chodniki;
- 5) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych;
- 6) wymaga się przeprowadzenia ciek w liniach rozgraniczających drogi, łączącego teren 3Z/WS i 4Z/WS.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDD** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) minimum jednostronne chodniki;
- 5) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych;
- 6) realizacja akcentu urbanistycznego w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3KDD** o przeznaczeniu podstawowym na drogę publiczną, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 10m, łącznie z terenem drogi sąsiadującej z granicą opracowania planu, jak na rysunku planu.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDW** o przeznaczeniu podstawowym na drogę wewnętrzną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 3) minimum jednostronne chodniki;
- 4) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDW** o przeznaczeniu podstawowym na drogę wewnętrzną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 3) dopuszczona lokalizacja parkingów przyulicznych.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW - 9KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) zabudowa produkcyjno – usługowa;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 lit. b może być realizowane w przypadku uzasadniającej rezygnację z określonego przebiegu drogi wewnętrznej, obsługującej tereny P/U bezpośrednio przylegające;
- 3) w przypadku przeznaczenia na drogę wewnętrzną:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,
 - b) w przypadku o którym mowa w pkt 2 i częściowej rezygnacji z przebiegu drogi - zakończenie placem do zawracania o minimalnym promieniu 10m,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej,
 - d) dopuszcza się parkingi przyuliczne,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ulica jednoprzestrzenna;
- 4) w przypadku przeznaczenia na zabudowę produkcyjno – usługową:
 - a) przyjęcie parametrów i wskaźników określonych w §10 niniejszej uchwały, dla sąsiednich terenów P/U,
 - b) zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przyległych terenach P/U.

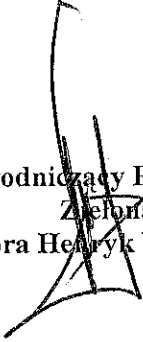
12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS – 3KS** o przeznaczeniu podstawowym na tereny komunikacji - parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą parkingów;
- 2) urządzenie towarzyszącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) realizacja akcentu urbanistycznego na terenie 3KS w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

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


Przewodniczący Rady Gminy
Zielona
Góra Henryk Walczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/373/10
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

NKramkaKONC1000v4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/373/10
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

zal2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/373/10
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

zal3

-
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Nr 149, poz. 996)
- ²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804