

Uchwała Nr XXX/29/97
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 14 listopada 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 roku z późniejszymi zmianami / uchwala się, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków uchwalonego uchwałą Nr IV / 26 / 94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 Listopada 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 17 poz. 161 z 1994 roku.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 5000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia zmiany planu :

1. Jednostka strukturalna B - Racula - Południe
Z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B/W-34/RO wydziela się obszar oznaczony symbolem B'/W-32/MII o powierzchni 0.92 ha o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.
Obowiązują następujące warunki zagospodarowania :
 - a) dominująca forma zagospodarowania, to zabudowa mieszkaniowa szerego - wa i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne formy zagospodarowania to :
 - zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca,
 - obiekty usługowe wbudowane w zabudowę mieszkaniową; przy czym powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej mieszkalnej.
 - c) obowiązują dachy spadziste,
 - d) liczba kondygnacji od 1-2 kondygnacji, preferuje się 2 kondygnacje,
 - e) preferowane powierzchnie działek i szerokości frontu :
 - zabudowa szeregową - pow. dz. - 210 m², szer. frontu - 6 m,
 - zabudowa bliźniacza - pow. dz. - 350 m², szer. frontu - 10 m,
 - zabudowa wolnostojąca - pow. dz. - 600 m², szer. frontu - 18 m,
 - f) preferuje się kompleksowe formy projektowania i zabudowy,
 - g) preferuje się podział terenów na działki przedstawione w planie miejscowym,
 - h) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych,

- j) dopuszcza się zabudowę wyłącznie na terenach uzbrojonych w zakresie :
zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i sieć elektroenergetyczną,
 - k) wydanie pozwolenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwarunkowane jest zaprojektowaniem :
 - dla budynków wolnostojących - dwóch miejsc postojowych wliczając w to garaż,
 - dla budynków szeregowych - jedno miejsce postojowe,
 - l) do czasu wykorzystania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, tereny mogą być użytkowane tak samo jak w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie dopuszcza się innych form zagospodarowania,
 - m) dojazd do terenu od ulicy K-14L,
 - n) dopuszczalna odległość nowoprojektowanej zabudowy od drogi wynosi 15.0 m.
 - o) konieczność uzgadniania działań związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.
2. Jednostka strukturalna C - Drżonków - Zachód
- 1) Teren oznaczonym w planie symbolem C/P-3/UO o powierzchni 0.27 ha.
Zmiana funkcji na mieszkalno - usługową, nowy symbol C/W-2/MU.
Obowiązują następujące warunki zagospodarowania :
 - a) dominująca forma zagospodarowania to zabudowa mieszkalno - usługowa.
 - b) dopuszczalne formy zagospodarowania :
 - zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca
 - obiekty komercyjne.zakaz innych form zagospodarowania.
 - c) obowiązują dachy spadziste,
 - d) liczba kondygnacji od 1 do 3, preferuje się 2 kondygnacje.
 - e) preferowane powierzchnie działek i szerokości frontu działek
 - zabudowa mieszkaniowa pow. dz. - 1200 m², szer. frontu 20 m,
 - zabudowa usługowa pow. dz. - 800 m², szer. frontu 14 m.
 - f) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych,
 - g) dopuszcza się zabudowę wyłącznie na terenach uzbrojonych w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i sieć elektroenergetyczną.
 - h) zabudowa musi być tak kształtowana, aby umożliwić przyłączenie do sieci gazowniczej i kanalizacyjnej.
 - j) do czasu wykorzystania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, tereny mogą być użytkowane tak samo jak w dniu uchwalenia planu miejscowego. Nie dopuszcza się innych form zagospodarowania,
 - k) dojazd do terenu od ulicy K-32,
 - l) strefa wejściowa od ulicy Drżonkowskiej cofnięta 6 m od linii rozgraniczającej ulicę K-32.
 - o) realizacja zabudowy możliwa po przekwalifikowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia na gazociąg średniego ciśnienia.
 - p) konieczność uzgadniania działań związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.

§ 3.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą planu.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr IV / 26 / 94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 roku w sprawie uchwalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków w zakresie objętym niniejszą zmianą.

§ 5.

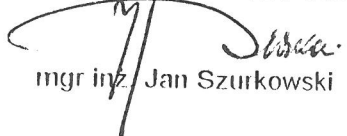
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zielona Góra

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zielonej Górze

Przewodniczący

Rady Gminy Zielona Góra


mgr inż. Jan Szurkowski