

UCHWAŁA NR XV / 8 /2000
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
z dnia 28 MARCA 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Kisielińskiej .

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / 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. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Kisielińskiej uchwalonego Uchwałą Nr III/14/94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 10 października 1994 r. / Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 159 /.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
 - 1) dominującą w postaci zabudowy mieszkalno - usługowej
 - 2) dopuszczalna w postaci zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej i obiektów komercyjnych
2. Określa się zasady podziału obszarów na tereny i działki liniami rozgraniczającymi :
 - 1) obowiązującymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych.
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
 - 1) obowiązujące linie zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu są

graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowo - usługowego, oznaczone na rysunku planu symbolem "MU" :
 - 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
 - b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - b) gospodarstw ogrodniczych
 - c) obiektów usługowych
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - e) nasadzeń drzew i zakrzewień,
 - 3) Zakazuje się :
 - a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
 - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1 000 m²,
 - c) lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych,
 - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2, jest :
 - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
 - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 30 % powierzchni obszaru.
2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami :
 - a) "KD" - ulica dojazdowa,
 - b) "KP" - ciąg pieszo - jezdny,
 - 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
 - a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu.
 - b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.

§ 4

Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego :
 - 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów .

- które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania.
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest olej lub gaz
 - 3) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych, oznaczonych symbolami "KZ".
2. Określa się tymczasowy sposób zagospodarowania terenów dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe przeznaczenie :
- 1) dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z planem ,
 - 2) dopuszcza się zabudowanie obiektami tymczasowymi , jeżeli ich budowa jest niezbędna dla prawidłowego wykorzystania terenów, lub będą mogły być adaptowane dla przyszłego , zgodnego z planem użytkowania.
3. Ustanawia się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, przy zagospodarowaniu terenów i obiektów, poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób :
- 1) przejścia piesze, należy projektować w poziomie jezdni kołowej, a różnice poziomów niwelować pochylniami ,
 - 2) powierzchnie przejść przez jezdnię należy wyposażyć, w zależności od intensywności ruchu, w sygnalizację plastyczną, akustyczną i świetlną, zapewniającą komunikatywność i orientację przechodnia,
 - 3) przy trasach pieszych i rowerowych należy lokalizować zatoki spokoju, ciszy i odpoczynku, przy zastosowaniu systemów zieleni zapewniając ich izolację akustyczną i wzrokową od ruchu kołowego,

§ 5

Ustala się ^{7,5} % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy uchwalonego Uchwałą Nr III/14/94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 10 października 1994 r. / Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 159 / w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zielona Góra.