

UCHWAŁA NR XVIII/11/2000

RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 28 czerwca 2000.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków**

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 późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12 poz. 136)

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków, gmina Zielona Góra, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem:

1. **Określa się następujące funkcje użytkowania terenów:**
 - a) dominującą funkcję w postaci zabudowy mieszkaniowej,
 - b) towarzyszącą funkcję w postaci zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej,
 - c) obsługującą funkcję w postaci komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej.
2. **Określa się zasady podziału obszarów na tereny i działki liniami rozgraniczającymi:**
 - a) obowiązującymi liniami ustalonymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieobowiązującymi liniami orientacyjnymi w postaci podziałów wewnętrznych na poszczególne działki oraz określającymi zasadę usytuowania zabudowy.
3. **Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenu według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. **Przebieg tras przewodów infrastruktury technicznej może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów pieszych.**

- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków usługowych, gospodarczych, magazynowych oraz garaży jako obiektów jednokondygnacyjnych, wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) wykonanie 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 600 m²,
 - c) lokalizacji usług i zakładów szkodliwych dla środowiska. Uciążliwość usług i zakładów nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela,
 - d) zabudowy, składowania materiałów i poruszania się ciężkim sprzętem w pasie strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia o szer. 40 m.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2) jest:
 - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
 - b) zachowania zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 30% powierzchni działki.

4. Wyznacza się teren urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem EE - stacja transformatorowa:

- 1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania:
 - a) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
 - b) konieczność zabezpieczenia terenu pod stacją transformatorową o minimalnych wymiarach 5 x 6 m z zabezpieczeniem dojazdu nawierzchnią utwardzoną.

5. Wyznacza się teren pod ustawienie pojemników na gromadzenie wyselekcjonowanych odpadków o walorach surowców wtórnych : makulatury, szkła, tworzyw sztucznych, oznaczony na rysunku planu symbolem NU:

- 1) Ustala się następujące dla tego terenu wymagania:
 - a) wzdłuż granicy terenu posadzić żywopłot, zachować istniejący drzewostan,
 - b) nawierzchnia utwardzona, rozbieralna z elementów drobnowymiarowych,
 - c) ewentualne uciążliwości, bądź szkodliwości dla środowiska nie mogą wykraczać poza granice terenu i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie elementów małej architektury: ogrodzenia, oświetlenia, koszy na śmieci.
- 3) Zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat, zadaszeń przeznaczonych dla usytuowania pojemników na odpadki.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1. Wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem KD – drogi dojazdowe:

- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania:
 - a) szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczenia 10 m,
 - b) jezdnia o szer. 6 m z chodnikami po obu stronach jezdni szer. 1,5 m,
 - c) jezdnia i chodniki o nawierzchni utwardzonej rozbieralnej z elementów drobnowymiarowych z zachowaniem przepisów branżowych i warunków technicznych.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie chodnika z jednej strony jezdni,
 - b) wykonanie pasów zieleni izolacyjnej niskiej,
 - c) realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.
- 3) Zabrania się:
 - a) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz obiektów wymienionych w pkt. 2).

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem KX – ciągi komunikacji pieszej:

- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania:
 - a) szerokość ciągów komunikacji pieszej w liniach rozgraniczenia – 5m,
 - b) nawierzchnia utwardzona, rozbieralna, z elementów drobnowymiarowych.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacji pieszej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących ciągów pieszych.
- 3) Zabrania się:
 - a) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 2).

3. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wolnostojącego oraz usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U:

- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy brutto max. 0,4 ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje i poddasze użytkowe.
 - c) zwieńczenie budynków dachami wielospadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce i kącie nachylenia połaci w zabudowie mieszkaniowej i towarzyszącej 25 – 45 ° ,
 - d) pas zieleni zimozielonej wysokiej i niskiej o szerokości 6 m, wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej stacji transformatorowej z transformatorem 15/0,4 kV o mocy 630 kVA. Typ stacji: wolnostojąca, kompaktowa, dostosowana do zasilania liniami kablowymi. Zasilanie w/w stacji transformatorowej linią kablową 15kV o przekroju AL 120 mm², poprzez wpięcie w istniejącą linię kablową 15 kV, zasilającą istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV nr SK-2404,
- 4) zaopatrzenie w ciepło indywidualnie, z zastosowaniem oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej,
- 5) obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem przepisów branżowych i warunków technicznych,
- 6) sieci uzbrojenia inżynierskiego wyłącznie doziemne w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów komunikacji pieszej z zachowaniem przepisów branżowych i warunków technicznych,
- 7) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 5

Ustala się szczególne 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 paliwem jest olej opałowy, gaz lub energia elektryczna,
 - 3) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem oczyszczalni ścieków obowiązuje tworzenie pasa zieleni zimozielonej „izolacyjnej”, wzdłuż granicy zachodniej terenu zgodnie z rysunkiem planu.
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 uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów, umożliwiających poruszanie się tych osób, poprzez realizację przejść pieszych w poziomie jezdni kołowej, niwelując różnicę poziomów pochylniami.**

§ 6

W przypadku natrafienia na obiekty o znaczeniu archeologicznym w czasie prowadzonych robót ziemnych, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków.

§ 7

Uchwala się.....²⁰.....%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków uchwalonego Uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 161) zmienionego Uchwałą Nr XXX/29/97 z dnia 14 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 20, poz. 207) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zielona Góra.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy i tablicach ogłoszeniowych w sołectwach.

Przewodniczący
Rady Gminy Zielona Góra
ZENON RABĘDA

