

UCHWAŁA XIX / 36 / 00

RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 31 października 2000 r.

w sprawie 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 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 późniejszymi zmianami / uchwala się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków zatwierdzonego uchwałą Nr IV /26 / 94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 r. (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 /, oraz uchwałą Nr XVII/17/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 184).
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
 - 1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej oraz komunikacji.
2. Określa się zasady podziału terenu na 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oraz ich parametry 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 mieszkaniowego jednorodzinnego, typu wolnostojącego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M",
 - 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
 - a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - b) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22° do 45°,
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
 - a) budynków gospodarczych lub usługowych, związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów I-kondygnacyjnych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
 - d) urządzeń rekreacji i sportu.
 - 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 pogarszających stan środowiska i szkodliwych dla środowiska. Uciążliwość usług, zakładów nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela
 - 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 działki, ale nie więcej niż 400m².
2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami :
 - a) "L" - ulica lokalna,
 - b) "D" - ulica dojazdowa,

- 1) Ustala się następujące, dla tych terenów wymagania :
 - a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
 - b) trasy rowerowe, wydzielone w płaszczyźnie jezdni,
 - c) 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.
3. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
- 1) Zaopatrzenie w wodę :
 - a) pokrycie potrzeb z sieci wodociągu wiejskiego,
 - b) sieć rozdzielczą, tworzą przewody wodociągowe, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic
 - c) konieczność spinania przewodów w obwody zamknięte "pierścieniowe",
 - d) obowiązuje zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80 mm w odległości co 150.0 m na sieciach wodociągowych.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych.
 - a) ścieki sanitarne i wody deszczowe, odprowadzone do oczyszczalni
 - b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzą kanały zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) dopuszcza się gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej 15/0.4 kV,
 - b) zasilanie projektowanej stacji na napięciu 15 kV poprzez poprowadzenie przelotowo linii kablowej 15 kV łączącej istniejącą stację transformatorową z projektowaną stacją transformatorową
 - c) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablowymi sieciami NN- 0.4 kV wyprowadzonymi obwodami z wymienionych w ust. 5 pkt 3 lit.a i b stacji transformatorowych zasilającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
 - d) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
 - e) obowiązuje struktura użytkowania energii elektrycznej jak dla osiedla jednorodzinnego zgazyfikowanego tj. oświetlenie, zmechanizowany sprzęt domowy.
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła ,
 - b) obowiązek stosowania czynnika grzejącego w kotłowniach, w postaci paliwa ciekłego lub gazowego, bezprzewodowego.
 - 5) Urządzenia telekomunikacyjne:

- a) sieć telefoniczną, magistralną tworzyć będą, przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) docelowa likwidacja napowietrznych linii telefonicznych
- 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4

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 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 "L".
2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
Konieczność uzgadniania działań związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wprowadza się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.
Przejścia pieszce należy projektować w poziomie jezdni kołowej a różnice poziomów niwelować pochylniami.

§ 5

Ustala się ~~20~~ % 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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków zatwierdzonego uchwałą Nr IV /26 / 94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Nr 17 poz. 161) zmienionego uchwałą Nr XXX/29/97 z dnia 14 listopada 1997 r. / Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 20 poz.207 /, oraz uchwałą

Nr XVII/17/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 19 poz.184)
w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zielona Góra.

§ 8

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowa
niu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zielonej Górze.**

Przewodniczący
Rady Gminy Zielona Góra
Zenon Rabęda

