

UCHWAŁA NR XXV / 4 /2001
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
z dnia 28 MARCIA 2001

**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 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 z późn. zm.)
uchwała się , co następuje :

§ 1.

1. Uchwała 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 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) , uchwałą Nr XVII/17/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19 poz. 184) , uchwałą Nr XVIII/26/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25a poz. 262) oraz Uchwałą nr XIX/36/00 z dnia 31 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2001 r. Nr 4, poz. 40) składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania obszaru objętego planem:

1. Jako funkcję użytkowania terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.
2. Określa się zasady podziału obszaru na tereny i działki budowlane liniami rozgraniczającymi:
 - a) obowiązującymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych.
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zagospodarowanie działek zgodnie z ustaloną funkcją użytkowania terenu według potrzeb użytkowników terenu, lecz w ramach obowiązujących przepisów szczególnych .
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oraz ich parametry uwidocznione na rysunku planu są graficznym symbolem zasad obsługi terenu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych, lecz ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem DW 42 MN.
2. Określa się dla tego terenu ustalenia:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto średnio 0,40,
 - b) maksymalna wysokość budynków: parter + poddasze użytkowe,
 - c) spadek połaci dachowych do 45°, kryte dachówką,
 - d) układ kalenic dachowych prostopadły do granic sąsiadów,
 - e) garaże lokalizować w poziomie piwnic z wjazdem pochylnią o spadku około 10 %,
 - f) zapewnić komunikacyjną dostępność zapleczy działek pośrednich,
 - g) szafki przyłączy elektrycznych i wneki na pojemniki odpadów stałych lokalizować w linii ogrodzeń.
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury ogrodowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych i owocowych.
4. Zakazuje się:
 - a) wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 9,0 m.,
 - b) wyznaczania działek mniejszych niż 400 m².
5. Wymagania w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się rozbudowę w granicach regulacyjnych ulic sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, gazowej elektrycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb projektowanej zabudowy szeregowej,
 - b) konieczna jest budowa drogi dojazdowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i chodnika w powiązaniu z ulicą Rajtarową.
6. Powiązanie komunikacyjne projektowanej zabudowy szeregowej z pozostałą częścią wsi zapewnią:
 - a) KZ- ulica zbiorcza (ul. Rajtarowa),
 - b) KL- ulica lokalna (do wsi Sucha),
 - c) KD- dojazd do projektowanej zabudowy (ul. Kościelna),
 - d) KDX- ulica dojazdowo-pieszna (ul. Kościelna).
7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) pokrycie potrzeb z sieci wodociągu wiejskiego o średnicy Ø 150 mm ułożonej w ul. Rajtarowej,
 - b) sieć rozdzielczą tworzą przewody wodociągowe oznaczone na rysunku planu literą „w” zlokalizowane w obszarze linii regulacyjnych ulic,

- c) obowiązuje rozmieszczenie hydrantów p.poż. o średnicy $\varnothing$ 80 mm co 150 m na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
 - a) ścieki sanitarne odprowadzać do kolektora $\varnothing$ 250 mm ułożonego w ul. Rajtarowej,
 - b) wody opadowe odprowadzać powierzchniowo w obrębie działek do zbiorników sztucznych lub studzienek chłonnych z ich ewentualnym gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną z istniejącej sieci nn/0,4 kV i trafostacji 15/0,4 kV,
 - b) zasilanie indywidualnych odbiorców siecią kablową nn/0,4 kV powiazaną obwodowo z siecią istniejącą poprzez szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
 - c) oświetlenie zewnętrzne w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych.
- 4) Zaopatrzenie w gaz:
 - pokrycie potrzeb grzewczych i gospodarstw domowych z sieci gazowej $\varnothing$ 40 mm ułożonej w ul. Rajtarowej.
- 5) Urządzenia telekomunikacyjne:
 - sieć telefoniczną magistralną tworzyć będą przewody kablowe ułożone w liniach rozgraniczających ulic.
- 8. Usuwanie nieczystości stałych do pojemników zlokalizowanych na poszczególnych posesjach, docelowo z segregacją odpadów w celu odzyskiwania surowców wtórnych.
- 9. Warunki ochrony wartości kulturowych:
 - konieczność uzgadniania działań związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia robót ziemnych.

§ 4.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
 - a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje użytkowanie gruntów zgodnie z programem ich wykorzystania,
 - b) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest energia elektryczna, paliwa ciekłe, gaz lub inne czynniki grzejne nie powodujące pogorszenia stanu środowiska,
 - c) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oznaczonych symbolami KZ i KL.
- 2. Określa się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu, dla którego plan przewiduje inne niż dotychczas przeznaczenie:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem,

- b) dopuszcza się zabudowanie obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania terenu.
3. Ustanawia się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenu i obiektów, poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób:
- a) przejścia piesze projektować w poziomie jezdni, a różnice poziomów niwelować pochylniami,
 - b) powierzchnie przejść przez jezdnie wyposażyć, w zależności od potrzeb, w sygnalizację plastyczną, akustyczną lub świetlną.

§ 5.

Ustala się 20... % - ową stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą planu.

§ 6.

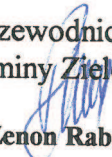
Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków uchwalonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17 poz. 161 z póź. zm.) w części ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

§ 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 opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zielonej Górze.

Przewodniczący
Rady Gminy Zielona Góra

Zenon Rabęda