

UCHWAŁA **XXV/5** / 01

**RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia **28 MARCA** 2001 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 /, 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 2000r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25a, poz. 262) oraz uchwałą Nr XIX/36/00 z dnia 31 października 2000r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 4, poz. 40).
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
  - 1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej, rekreacji i sportu oraz komunikacji.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 1) 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 tego terenu wymagania :

- a) maksymalna wysokość obiektu, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
  - b) zwieńczenie budynku dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicę 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 do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
  - b) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
  - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
  - d) urzędzeń 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 m<sup>2</sup>,
  - 1) lokalizacji usług i zakładów pogarszających stan środowiska i szkodliwych dla środowiska. Uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń 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.
2. Wyznacza się tereny usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane z turystyką i sportem oznaczone na rysunku planu symbolem "US" ,
- 1) Ustala się, że obiekty związane z obsługą turystyki i sportu nie mogą przekraczać wysokości 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy .
  - 2) Dopuszczają się :
    - a) realizację programu mieszkaniowego na kondygnacjach powyżej parteru
    - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej i miejsc postojowych,
    - c) nasadzenia drzew i krzewów,
  - 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów i urzędzeń szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć środowisko.
3. Wyznacza się tereny usług oznaczony na rysunku planu symbolem "UZ"
- 1) Ustala się następujące dla tego terenu 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 kalenicę i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22° do 45°.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację :
    - a) programu mieszkaniowego
    - b) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
    - c) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
    - d) nasadzeń drzew i krzewów.
  - 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów i urzędzeń szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć środowisko
  - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń, o których mowa w pkt 2, jest :
    - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,

- b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 60 % powierzchni terenu.
4. 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.
5. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
- 1) Zaopatrzenie w wodę:
    - a) pokrycie potrzeb z sieci wodociągu,
    - 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, odprowadzane 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,
      - 1) zasilanie projektowanej stacji na napięciu 15 kV poprzez poprowadzenie przelotowo linii kablowej 15 kV łączącej istniejącą stację transformatorową z projektowaną stacją transformatorową oznaczona na rysunku symbolem „UT”.
      - 2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablowymi sieciami NN- 0.4 kV wyprowadzonymi obwodami z wymienionych w ust. 5 pkt 3 lit. a 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 energii elektrycznej, paliwa ciekłego, gazowego lub innego czynnika grzejącego nie powodującego pogorszenia stanu środowiska.
  - 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,
  - 7) Wyznacza się teren pod lokalizację pojemników na gromadzenie wyselekcjonowanych odpadów o walorach surowców wtórnych, makulatury, szkła, tworzyw sztucznych.

## § 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 energia elektryczna , paliwa ciekłe , gaz lub inne czynniki grzejne nie powodujące pogorszenia stanu środowiska.
  - 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:
  - 1) niezwłoczne zawiadomienie służby archeologicznej lub Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków , w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne, podczas prowadzonych robót ziemnych.
  - 2) konieczność uzgadniania działań związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustanawia się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej, a różnice poziomów niwelować pochylniami .

## § 5

Ustala się 15. % 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 Raculá - 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 /, uchwałą Nr XVII/17/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. ( Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19 poz., 184 ) , uchwałą Nr XII// 26/2000 z dnia 31 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25a, poz. 262 ) oraz uchwałą Nr XIX/36/00 z dnia 31 października 2000r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 4, poz. 40) 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**