

UCHWAŁA XLIII / 30 / 02
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
z dnia 3 WRZEŚNIA 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 późniejszymi zmianami) **uchwała się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą Nr XX / 20 / 92 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 16 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 11 poz. 146), zmienionego uchwałami Nr XXVII / 20 / 93 z dnia 22 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 poz. 89), Nr IV/1/99 z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 8 poz. 44), Nr VI/26/99 z dnia 30 marca 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19 poz. 117), Nr XI/56/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 3 poz. 34), Nr XII/63/99 z dnia 17 grudnia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 3 poz. 36), Nr XXXVI/1/02 z dnia 6 lutego 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 32, poz. 403).
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, 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 zbiornika wodnego rekreacyjno -retencyjnego, hodowlanego i zabudowy mieszkaniowej typu letniskowego,
 - 2) towarzyszącą w postaci usług związanych z obsługą ludności w zakresie turystyki, sportu i rekreacji, terenów zieleni , terenów leśnych, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów komunikacyjnych,
 - 3) uzupełniającą w postaci terenów techniczno - produkcyjnych.
2. Określa się zasady podziału na tereny i działki liniami rozgraniczającymi :
 - 1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) postulowanymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) postulowanymi rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
 - 1) obowiązujące linie zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż ciągów kołowych 6 m. od linii rozgraniczenia dróg i ulic, od linii brzegowej jeziora od 44 m do 14 m. zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych terenów 4 m. od linii rozgraniczenia terenów,
 - 3) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi 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 mieszkaniowego jednorodzinnego, typu wolnostojącego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M1", dla których :

- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10 m.,
 - 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 lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynków mieszkalnych lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) urządzeń rekreacji i wypoczynku,
 - 3) zakazuje się :
 - a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
 - b) wydzielania działek budowlanych lub rekreacyjnych o powierzchni mniejszej niż 600 m²,
 - c) lokalizacji usług i zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowiska,
 - 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 budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolem M2, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja obiektów mieszkalnych typu letniskowego, wolnostojących,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - c) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia 22° do 45°,
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem, że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,
 - b) garaży niezbędnych dla obsługi mieszkańców, pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5% powierzchni działki,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
 - 3) zakazuje się :
 - a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
 - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500 m²,
 - c) lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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.
3. Wyznacza się tereny budownictwa letniskowego wielorodzinnego wielofunkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem M3, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja obiektów mieszkalnych typu hotelowego wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji narastająco, poczynając od jednej kondygnacji od strony jeziora ,
 - c) zwieńczenie budynków, dachami wielospadowymi lub płaskimi w zależności od terenu i otoczenia w którym się znajdują,
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem, że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,
 - b) garaży i parkingów niezbędnych dla obsługi mieszkańców, pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5% powierzchni działki,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

- d) nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) tworzenie płaszczyzn wodnych i fontann,
 - f) urządzeń sportu, rekreacji i elementów małej architektury,
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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 40 % powierzchni działki.
4. Wyznacza się tereny usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane ze sportem oznaczone na rysunku planu symbolem "U1", dla których
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) obiekty związane z obsługą sportu nie mogą przekraczać wysokości 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia,
 - b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - c) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2.0 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu,
 - 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizację programu usługowego/ handlu i gastronomii / z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 2 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
 - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej,
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
 - 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 70 % powierzchni działki.
5. Wyznacza się tereny usług przeznaczonych pod inwestycje związane z obsługą turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem "U2", dla których
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) obiekty związane z obsługą turystyki nie mogą przekraczać wysokości 7.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia,
 - b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - c) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2.0 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu,
 - 2) dopuszcza się :
 - a) realizację programu usługowego/ handlu i gastronomii / z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 2 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
 - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów ,
 - 3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
 - 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 70 % powierzchni działki.
6. Wyznacza się tereny usług przeznaczonych pod inwestycje związane z obsługą rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem "U3", dla których
- 1) ustala się następujące wymagania : obiekty związane z obsługą rekreacji nie mogą przekraczać wysokości 5.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się :
 - a) realizację programu usługowego/ handlu i gastronomii / z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 1 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
 - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej

- c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
 - 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 70 % powierzchni działki.
7. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "U3.1"- teren plaż piaszczystych, dla których ustala się następujące wymagania:
- 1) dopuszcza się lokalizację :
 - a) szatni i toalet,
 - b) dróg komunikacji pieszej,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) boisk sportowych do gier małych,
 - f) płaszczyzn wodnych,
 - g) urządzeń i elementów małej architektury,
 - 2) warunkiem lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest :
 - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 10 % powierzchni terenu.
8. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "U3.2"- teren plaż trawiastych, dla których ustala się następujące wymagania:
- 1) dopuszcza się lokalizację :
 - a) szatni i toalet,
 - b) dróg komunikacji pieszej,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) boisk sportowych do gier małych,
 - f) płaszczyzn wodnych,
 - g) urządzeń i elementów małej architektury,
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest :
 - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 10 % powierzchni terenu.
9. Wyznacza się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U4", dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja obiektów handlu, gastronomii i instytucji finansowych,
 - b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje,
 - c) zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko-podobnym 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 lokalizację :
 - a) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów,
 - 3) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
 - 5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a, jest :
 - to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu, o którym mowa w § 3 ust. 7
10. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "U5", dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja obiektów kultu, kultury i sportu,
 - d) maksymalna wysokość obiektów, poza obiektami kultu do dwóch kondygnacji, nie mogą

przekraczać wysokości 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia,

- c) obiekty kultu jako dominanty wysokościowe,
 - d) zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) usług komercyjnych,
 - b) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) urządzeń i elementów małej architektury.
- 3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko,
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, 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 70 % powierzchni terenu.
11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem "W1", dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
- a) zbiornik rekreacyjno – retencyjny wód otwartych w górnej części zlewni rzeki Śląska Ochla,
 - b) zmiana przebiegu rzeki Śląskiej Ochli poprzez likwidację koryta rzeki w obrębie zbiornika i przeprowadzenie jej wzdłuż północnej granicy opracowania,
 - c) teren hodowli ryb,
 - d) teren rekreacji i sportów wodnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) przystani wodnych,
 - b) pomostów,
- 3) zakazuje się :
- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
 - b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.
12. Wyznacza się tereny hodowli ryb oznaczone na rysunku planu symbolem "W2", dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
- a) lokalizacja stawów rybnych i urządzeń związanych z hodowlą ryb,
 - b) maksymalna wysokość obiektów 1 kondygnacja,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) usług komercyjnych,
 - b) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko,
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, 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 10 % powierzchni terenu.
13. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem "Z2", których podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
- a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
 - b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
 - d) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
- 2) dopuszcza się :
- a) lokalizację pojedynczych obiektów kultury i obiektów sportu,
 - b) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - e) nowe zadrzewienia i zakrzewienia,
 - f) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,

g) tworzenia płaszczyzn wodnych.

14. Wyznacza się tereny skwerów i zieleńców oznaczone na rysunku planu symbolem "Z3", dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
 - b) nowe nasadzenia drzew, krzewów i bylin,
 - c) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - d) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi.
 - 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
 - d) tworzenia płaszczyzn wodnych i fontann,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
15. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem "L1", których podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
 - b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
 - d) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej, ochronnej wraz z programem konserwacji,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych.
16. Wyznacza się teren szkółki leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem "L2", gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu przygotowania materiału siewnego, dla którego :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - b) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
 - c) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej, ochronnej,
 - 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się :
 - a) lokalizowania obiektów kubaturowych.
17. Wyznacza się tereny łąk oznaczone na rysunku planu symbolem "L3", dla których
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - b) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
 - c) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej.
 - 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się :
 - a) lokalizowania obiektów kubaturowych .
18. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K1” drogi zbiorcze, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,
 - b) szerokość jezdni 6.0 m,
 - c) jednostronny chodnik min 5.0 m z ścieżką rowerową dwukierunkową na wydzielonych pasach i pasem zieleni izolacyjnej,
 - d) konieczność opracowania oceny określającej wpływ hałasu i spalin na sąsiednie tereny oraz wykonanie stosownych zabezpieczeń,
 - e) ograniczenie wjazdów na posesje,
 - 2) dopuszcza się :
 - a) realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.
 - 3) zakazuje się :
 - a) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

19. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K2” drogi lokalne, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m,
 - b) szerokość jezdni 6.0 m,
 - c) jednostronny chodnik min 5.0 m z ścieżką rowerową dwukierunkową na wydzielonych pasach i pasem zieleni izolacyjnej,
 - 2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
 - 3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
20. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K3” drogi dojazdowe, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,
 - b) szerokość jezdni 6.0 m,
 - c) jednostronny chodnik,
 - 2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
 - 3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
21. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K4” ciągi pieszo – jezdne, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku ,posadzka bez wydzielania jezdni,
 - 2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nie – naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
 - 3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
22. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K5” ciągi piesze, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
 - 3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
23. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbole „K6” ścieżki rowerowe, dla których :
- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) główna zasada lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczenia dróg,
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów rowerowych zaopatrzonych w elementy odpowiednich urządzeń towarzyszących w miejscach szczególnie atrakcyjnych przyrodniczo i topograficznie,
 - c) odpowiedniego oznakowania ścieżek rowerowych,
 - 2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
 - 3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z

utrzymaniem i obsługą ruchu.

24. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „K7” parkingi, dla których :
 - 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) realizacja parkingu „zielonego” z zastosowaniem utwardzeń tylko pod koła pojazdu,
 - b) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.
25. Wyznacza się tereny urządzeń wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem "K 8" – przystanie wodne.
26. Wyznacza się tereny urządzeń wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem "K 9" –mola.
27. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem "I1" - teren urządzeń obsługi gospodarki ściekami, dla których ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja oczyszczalni ścieków,
 - b) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
 - c) wykonania jezdni ciągów kołowych z materiałów szczelnych,
 - d) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 2.00 m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych w co najmniej 50 %.
 - e) ewentualna uciążliwość oczyszczalni nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich, to znaczy, że należy wybrać taki rodzaj technologii, który spowoduje, że strefa ochrony sanitarnej od oczyszczalni pokryje się z granicami działki.
28. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem "I2", dla którego ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja ujęcia wody i stacji hydroforowej / w tym dwie studnie, jedna jako podstawo – we źródło wody, druga jako awaryjna /,
 - b) obowiązek wykonania opracowań w celu określenia zasobów, technologii uzdatniania wody i wymiarów strefy ochronnej,
 - c) doprowadzenie energii elektrycznej,
 - d) zabezpieczenie dojazdu drogą utwardzoną.
29. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem "I3", dla których ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja stacji transformatorowych,
 - b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
 - c) konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.
30. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem "I4", dla których ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych,
 - b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
 - c) konieczność, zabezpieczenia terenu, pod wiatraki o minimalnych wymiarach 10X10 m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.
31. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "I5", dla których ustala się następujące wymagania :
 - a) lokalizacja telefonii komórkowej, po przeprowadzeniu szczególnego trybu uzgadniania miejsca budowy masztów telefonii komórkowej,
 - b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej,

- c) konieczność, zabezpieczenia terenu, pod wieże o minimalnych wymiarach 20 X20 m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.

32. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

- 1) zaopatrzenie w wodę
 - a) pokrycie potrzeb z projektowanego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie opracowania,
 - b) sieć magistralną tworzą przewody wodociągowe oznaczone symbolami "W1", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami "K2",
 - c) sieć rozdzielczą, tworzą przewody wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "W2", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo - jezdnych,
 - d) obowiązuje, zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80 mm w odległości co 150.0 m na sieciach wodociagowych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
 - a) ścieki sanitarne odprowadzone do lokalnej oczyszczalni, zlokalizowanej na terenie objętym opracowaniem i oznaczonej na rysunku planu symbolem „I1”,
 - b) kolektory główne, tworzą kanały oznaczone na rysunku planu symbolem "KS1", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami "K2",
 - c) kanały boczne i zbieracze, tworzą kanały oznaczone na rysunku planu symbolami "KS2" zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo - jezdnych,
 - d) ścieki deszczowe odprowadzone powierzchniowo do najbliższych cieków i rowów melioracyjnych z zastosowaniem lokalnego ich podczyszczania,
 - e) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
 - b) zasilanie, terenu objętego planem, w energię ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem "I3",
 - c) powiązanie, stacji transformatorowych, kablowymi liniami 15 kV, oznaczonymi na rysunku planu symbolem "SN",
 - d) zasilanie, w energię elektryczną, odbiorców kablowymi sieciami NN-0.4 kV, połączonymi obwodami pierścieniowymi,
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) obowiązek, stosowania czynnika grzejnego ekologicznego /energia elektryczna, termiczna, paliwo ciekłe lub gazowe, bezprzewodowe/,
- 5) urządzenia telekomunikacyjne: sieć telefoniczną, magistralną tworzą, przewody kablowe w liniach rozgraniczających dróg,
- 6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4

Ustala się, szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych
W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy, Zarząd Powiatu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jednocześnie zabezpieczając odkryty przedmiot i wstrzymując wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. 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 paliwo ekologiczne,
 - 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 "Z", "L".
3. 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.
4. Obowiązek, uwzględnienia 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) przy trasach, pieszych i rowerowych, lokalizować zatoki spokoju, ciszy i odpoczynku, przy zastosowaniu systemów zieleni zapewniając izolację akustyczną i wzrokową od ruchu kołowego,
 - 3) stosować, pochylnię o max. spadku 5 % i szerokości min. 120 cm, o powierzchniach z materiałów zabezpieczających przed poślizgiem.

§ 5

Ustala się % 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 Gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą Nr XX / 20 / 92 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 16 czerwca 1992 r.(Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 11 poz. 146), zmienionego uchwałami Nr XXVII / 20 / 93 z dnia 22 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 poz. 89), Nr IV/1/99 z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 8 poz. 44), Nr VI/26/99 z dnia 30 marca 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19 poz. 117), Nr XI/56/99 z dnia 16 listopada 1999 r.,(Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 3 poz. 34), Nr XII/63/99 z dnia 17 grudnia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 3 poz. 36), Nr XXXVI/1/02 z dnia 6 lutego 2002 r. ,(Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 32, poz. 403).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 wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zielona Góra.

Przewodniczący
Rady Gminy Zielona Góra
Zenon Rabęda

