U C H W A Ł A NR XII/47/03

R A D Y GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 11.09.03 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Stary Kisielin gmina Zielona Góra.

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 10 ust. 1 pkt 1,2,5,6,7 i 8, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 roku Nr 15, poz.139 z późn.zm.) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717)

uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Stary Kisielin gmina Zielona Góra w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 316/1, 316/3, 316/4, 316/5, 317/1, 317/2, 318, 319/1,319/2, 319/3, o łącznej powierzchni 6,35 ha.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu objętego granicami opracowania planu wrysowanych na załączniku Nr 1.

§ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem :

1. **Tereny opisane literami S,** przeznacza się pod obiekty magazynowo - składowe nieszkodliwe o małej uciążliwości oraz pomieszczenia i urządzenia technologiczne z nimi związane.
   Dopuszczalna strefa spowodowana uciążliwością projektowanych budynków lub urządzeń nie może przekraczać granic własnej działki.

2. **Tereny opisane literami S, P,** ustala się pod obiekty magazynowe lub produkcyjne nieszkodliwe o małej uciążliwości oraz pomieszczenia i urządzenia technologiczne z nimi związane.
   Dopuszczalna strefa spowodowana uciążliwością projektowanych budynków lub urządzeń nie może przekraczać granic własnej działki.

3. **Tereny opisane literami S, P, U, A,** ustala się pod obiekty magazynowe, produkcyjne, usługowe i administracyjne o małej uciążliwości oraz pomieszczenia i urządzenia technologiczne z nimi związane.

   Dopuszczalna strefa spowodowana uciążliwością projektowanych budynków lub urządzeń nie może przekraczać granic własnej działki.

4. **Tereny opisane literami KS,** przeznacza się pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - **stacja paliw płynnych.**

   a) **Dopuszczalna strefa** uciążliwości projektowanych obiektów i urządzeń nie może przekraczać granic terenu stacji.
   b) **Obowiązuje zakaz lokalizowania** obiektów i urządzeń powodujących szkodliwe emisje do: gruntu, wody gruntowej i powietrza.
   c) **Emisje** zanieczyszczeń uciążliwych nie mogą przewyższać wartości dopuszczalnych przedmiotowymi normami.
   d) **Na etapie lokalizacji** stacji paliw należy opracować raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

5. **Teren opisany literami NO,** ustala się pod podczyszczalnię wody opadowej z terenów inwestycji realizowanych na obszarze opracowania planu. Odprowadzenie wody oczyszczonej do istniejącego rowu.

6. **Teren opisany literami EE,** ustala się pod budowę trafostacji elektrycznej dla potrzeb wszystkich inwestycji w obszarze opracowania.

7. **Tereny opisane literami ZL,** przeznacza się pod zagospodarowanie zielenią niską: trawniki, krzewy niskopienne.

8. **Teren opisany literami RL,** ustala się pozostawić jako użytek leśny.

§ 3

Ustalenia z zakresu komunikacji :

1. **Tereny opisane literami KD,** przeznacza się pod drogi dojazdowe, stanowiące jednocześnie korytarze dla wykonania sieci infrastruktury technicznej.
   Szerokość dróg w liniach rozgraniczenia 9,0m do 11,0 m.
   Jezdnie szerokości 5,5m - 6,0 m
   Chodniki jedno lub dwustronne.

2. **Tereny opisane literami KX,** przeznacza się pod ciągi pieszo - rowerowe
   Szerokość ciągu minimum 3,5 m.
   Szerokość ścieżki rowerowej minimum 2,0 m.

§ 4
Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :

1. **Obowiązujące są** : linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej.
2. **Postulowana linia** (przerywana) rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania : dopuszcza się zmianę przebiegu linii określoną na rysunku planu w granicach +/- 3 m.

§ 5
Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych

Ustala się , że osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd powiatu i wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, Dz.U. z 1999 r. Nr 98 poz. 1150 z późn.zm.).

§ 6
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. **Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach** istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z art. 39 ust.3 oraz art. 40 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838 z późn.zm.).

2. **Doprowadzenie wody** z wodociągu wiejskiego w Raculi na podstawie warunków Komunalnego Zakładu Gospodarczego Gminy Zielona Góra w Zawadzie ul. Szkolna 18. Dopuszcza się ujęcia własne ze studni wierconych. Zapewnić zaopatrzenie wody dla celów przeciwpożarowych według PN-B-02864:1997r.

3. **Doprowadzenie energii elektrycznej** 220/380 V według warunków Grupy Energetycznej ENEA S.A. Oddział w Zielonej Górze.

4. **Odprowadzenie ścieków komunalnych** docelowo do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej dla wsi Racula - Drzonków.

   a) **Dla obiektów** realizowanych przed wykonaniem systemu kanalizacji dla Raculi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych , opróżnianych okresowo transportem specjalistycznym.
   b) **Po wybudowaniu kanalizacji** należy wykonać przełączenie do nowego systemu, z likwidacją tymczasowych szczelnych zbiorników.

5. **Ogrzewanie i ciepła woda** z własnych kotłowni wbudowanych, opalanych paliwem płynnym.

6. **Odprowadzenie wody opadowej** do odrębnego systemu kanalizacji, wyposażonego w podczyszczalnię zlokalizowaną na terenie opisanym literami **NO.**

7. **Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo :**
   - energia elektryczna 940 kW
   - woda zimna 30 m³/dobę + cele przeciwpożarowe
   - ilość ścieków komunalnych 24 m³/dobę

§ 7
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. **Zakazuje się lokalizować** na terenach opisanych symbolami : S,- S,P,- S,P,U,A, - przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

2. **Uciążliwość przedsięwzięć** nie może przekraczać dopuszczalnych norm i nie może przekraczać granic własnych działek.

3. **Sposób gromadzenia odpadów stałych** w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach, opróżnianych po wstępnej segregacji, transportem specjalistycznym służb komunalnych.

§ 8

Ustala się 20 % stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem..

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Zielonej Górze
Zenon Rabęda