

UCHWAŁA NR IV / 1 / 99

RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 25 lutego 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łęczycy.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity 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.Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami ) uchwała się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łęczycy
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
  - 1) dominującą w postaci obszarów mieszkaniowych,
  - 2) towarzyszącą w postaci obszarów usługowych , związanych z obsługą ludności, terenów zieleni oraz terenów komunikacyjnych.
  - 3) uzupełniającą w postaci obszarów techniczno - produkcyjnych.
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) obowiązujące linie zabudowy,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 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 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 usług publicznych centrotwórczych, oznaczone na rysunku planu symbolem "U1", w tym, też teren centrali telefonicznej / oznaczony na rysunku planu symbolem "U1H" /.
  - 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) noworealizowane obiekty, nie mogą przekraczać wysokości 15.0 m oś poziomu terenu do kalenicy i muszą być zwieńczone dachem stromym,
    - b) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, wywołana przez usługi, nie może wykroczać poza granice terenów o których mowa w ust. 1
  - 2) Dopuszcza się :
    - a) realizację programu mieszkaniowego, na kondygnacjach powyżej parteru
    - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej i miejsc postojowych,
    - c) nasadzenia drzew i krzewów,
    - e) przekroczenie określonej w punkcie 1 lit. a, wysokości zabudowy w przypadku realizacji obiektów kultu religijnego.
  - 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 2 lit. a i b jest :
    - a) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 75 % powierzchni całkowitej terenu,
    - b) program mieszkaniowy nie będzie występował w parterach budynków,
    - c) program mieszkaniowy ma stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.
2. Wyznacza się tereny usług publicznych przeznaczony pod inwestycje oświatowe /np. szkoła podstawowa / oznaczone na rysunku planu symbolem "U2",
  - 1) Ustala się, że noworealizowane obiekty nie mogą przekraczać wysokości 15.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być zwieńczone dachem stromym,
  - 2) Dopuszcza się :
    - a) realizację programu mieszkaniowego na kondygnacjach powyżej I piętra,
    - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej i miejsc postojowych,
    - c) nasadzenia drzew i krzewów,
  - 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o którym mowa w pkt. 2 jest :
    - a) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 75 % powierzchni całkowitej terenu,
    - b) program mieszkaniowy ma stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.
3. Wyznacza się tereny usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane z rekreacją i wypoczynkiem oznaczone na rysunku planu symbolem "U3",

- 1) Ustala się, że noworealizowane obiekty nie mogą przekraczać wysokości 15.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być zwieńczone dachem stromym,
  - 2) Dopuszcza 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) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o którym mowa w pkt. 2 jest :
    - a) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 50 % powierzchni całkowitej terenu,
    - b) program mieszkaniowy nie będzie występował w parterach budynków,
    - c) program mieszkaniowy ma stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.
4. Wyznacza się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem "U4"
- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) noworealizowane obiekty, nie mogą przekraczać wysokości 15.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być zwieńczone dachem stromym,
    - b) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, wywołana przez usługi, nie może wykroczać poza granice terenów o których mowa w ust. 4
  - 2) Dopuszcza 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) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o którym mowa w pkt. 2 jest :
    - a) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 75 % powierzchni całkowitej terenu,
    - b) program mieszkaniowy nie będzie występował w parterach budynków,
    - c) program mieszkaniowy ma stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Wyznacza się tereny usług technicznych motoryzacji , w tym stacje benzynowe oznaczone na rysunku planu symbolem "U5"
- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) noworealizowane obiekty nie mogą przekraczać wysokości 9.0 m od poziomu terenu do kalenicy,
    - b) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, wywołana przez usługi, nie może wykroczać poza granice terenów o których mowa w ust. 5
  - 2) Dopuszcza się :
    - a) lokalizację usług gastronomicznych i handlowych
    - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej i miejsc postojowych,
    - c) nasadzenia drzew i krzewów,

- 3) Zakazuje się realizacji programu mieszkaniowego
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 2 jest :
  - a) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 50 % powierzchni całkowitej terenu
  - b) program usługowy ma stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Wyznacza się, tereny usług rzemieślniczych oznaczone na rysunku planu symbolem "UM1",

- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
  - a) obiekty nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji i muszą być zwieńczone stromym dachem
  - b) ewentualna, uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez usługi, nie może wykroczać poza granice działki na której będą zlokalizowane
- 2) Dopuszcza się lokalizację :
  - a) programu mieszkaniowego na kondygnacjach powyżej parteru
  - 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 usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.
- 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 60 % powierzchni terenu.

7. Wyznacza się, tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "UM2".

- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
  - a) obiekty nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji i muszą być zwieńczone stromym dachem
  - c) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez usługi nie może wykroczać poza granice działki na których będą zlokalizowane;
- 2) Dopuszcza się lokalizację :
  - a) programu mieszkaniowego na kondygnacjach powyżej parteru
  - 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 usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2, jest :
  - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,

- wego terenu,
- b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 60 % powierzchni terenu.

8) Wyznacza się, tereny budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem "M1",

- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
- a) wskaźnik intensywności zabudowy netto powyżej 0.5,
  - b) maksymalna wysokość obiektów do 15.0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
  - d) tworzenie, pierzei ulicznych w postaci zwartej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
- a) obiektów usługowych i urzędzeń lokalnej obsługi ludności , w formie wbudowanej lub wolnostojącej,
  - b) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
  - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
  - d) urzędzeń rekreacji i sportu,
  - e) lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej i miejsc postojowych.
- 3) Na terenie o którym mowa w ust. 8 zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych.
- 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 40 % powierzchni obszaru.

9. Wyznacza się, tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, typu szeregowe, oznaczone na rysunku planu symbolem "M2",

- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
- a) wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0.4,
  - b) maksymalna wysokość obiektów dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
  - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
- a) obiektów usługowych i urzędzeń lokalnej obsługi ludności , w formie wbudowanej lub wolnostojącej,
  - 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 8 m,
  - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych,
- 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 obszaru.
10. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, typu wolnostojącego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M3"
- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0.4,
    - b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
    - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
  - 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
    - a) obiektów usługowych i urzędzeń lokalnej obsługi ludności, w formie wbudowanej lub wolnostojącej,
    - 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>,
    - c) lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych,
  - 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 obszaru.
11. Wyznacza się tereny budownictwa jednorodzinne typu rezydencjalnego oznaczone na rysunku planu symbolem "M4".
- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0.4,
    - b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
    - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
  - 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
    - a) obiektów usługowych i urzędzeń lokalnej obsługi ludności, w formie wbudowanej lub wolnostojącej,
    - b) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
    - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
    - d) urzędzeń rekreacji i sportu,
  - 3) Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych,
  - 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 obszaru.
12. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, typu

wolnostojącego, znajdującego się w strefie przylotniskowej lotniska Aeroklubu Ziemi Lubuskiej w Przylepie, oznaczone na rysunku planu symbolem "M5".

- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów wymagania :
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0.4,
  - b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
  - c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,
  - d) na działkach położonych w strefie podejścia lotniska Aeroklubu Ziemi Lubuskiej w Przylepie, maksymalna wysokość zabudowy, drzewostanu i urządzeń, łącznie z wysokością terenu na której będzie posadowiona, może wynosić od 90 - 110 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu.
  - e) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej każdorazowo musi być uzgadniana z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego,
  - f) w całej zabudowie mieszkaniowej, zaleca się stosowania potrójnych okien z uwagi na hałas
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie :
  - a) obiektów usługowych i urządzeń lokalnej obsługi ludności , w formie wbudowanej lub wolnostojącej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi strefy,
  - c) nasadzeń drzew i zakrzewień,
  - d) urządzeń rekreacji i sportu,
  - e) lokalnych ciągów komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej i miejsc postojowych.
- 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>,
  - c) lokalizacji usług uciążliwych i szkodliwych,
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.2 jest :
  - a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego strefy,
  - b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 30 % powierzchni obszaru.

13. Wyznacza się, tereny zakładów przemysłowych oznaczone na rysunku planu symbolem "TP1",

- 1) Ustala się, następujące dla tych terenów, wymagania :
  - a) 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.
- 2) Dopuszcza się lokalizację :
  - a) magazynów , składów i baz
  - b) usług handlowych
  - a) zakrzewień i zakrzewień,
  - b) ciągów dostawczych i urządzeń komunikacyjnych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

- 3) Zakazuje się, lokalizacji mieszkań i obiektów służby zdrowia.
  - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 2 jest :
    - a) dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego.
    - b) zachowanie takich proporcji, by tereny obiektów i urządzeń, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekraczały 60 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
14. Wyznacza się, tereny składów, magazynów i baz, oznaczone na rysunku planu symbolem "TP2",
- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) 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.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację :
    - a) małych zakładów przemysłowych
    - b) usług handlowych
    - c) zadrzewień i zakrzewień,
    - d) ciągów dostawczych i urządzeń komunikacyjnych,
    - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
  - 3) Zakazuje się lokalizacji mieszkań i obiektów służby zdrowia.
  - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2, jest :
    - a) dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego.
    - b) zachowanie takich proporcji, by tereny obiektów i urządzeń, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekraczały 60 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
15. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "TP3"/ trafostacje /.
- 1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
    - a) 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.
    - b) konieczność, zabezpieczenia terenu, pod trafostacje o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m; z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.
16. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem "E1",
- 1) Dopuszcza się :
    - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
    - c) nowe zadrzewienia i zakrzewienia, usuwanie drzew chorych,
    - d) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszo jezdnych i rowerowych,
    - e) tworzenie płaszczyn wodnych.



- 2) Zakazuje się :
- lokalizowania obiektów kubaturowych ,
  - likwidację istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - eksploatacji surowców naturalnych.
17. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem "E2".
- Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
    - konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
    - zachowanie istniejącego układu fizjograficznego.
  - Dopuszcza się :
    - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
    - nowe zadrzewienia i zakrzewienia ,usuwanie drzew chorych,
    - lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszo jezdnych i rowerowych,
    - tworzenia płaszczyzn wodnych.
  - Zakazuje się :
    - lokalizowania obiektów kubaturowych ,
    - likwidację istniejących zadrzewień i zakrzewień,
    - eksploatacji surowców naturalnych.
18. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami
- "KZ" - ulica zbiorcza obszarowa,
  - "KL" - ulica lokalna,
  - "KD" - ulica dojazdowa,
  - "KS" - stałe miejsca postojowe,
  - "KX" - ciąg pieszy
  - "KP" - ciąg pieszo - jezdny,
  - "KR" - trasa rowerowa ruchu uspokojonego.
- Ustala się następujące, dla tych terenów wymagania :
    - obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
    - trasy rowerowe, wzdłuż ulicy zbiorczej obszarowej o szer. 2.5 m, na wydzielonych pasach, przy chodnikach za terenami zieleni izolacyjnej a wzdłuż ulic lokalnych o szer. 2.0 m, na wydzielonych pasach, przy chodnikach za terenami zieleni izolacyjnej, na pozostałych ulicach, wydzielone w płaszczyźnie jezdni,
    - zakaz, realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
    - zakaz, wjazdów na posesje na terenie oznaczonym symbolem "KZ",
    - ograniczenie, wjazdów na posesje na terenie oznaczonym symbolem "KL",
    - konieczność, opracowania ocen określających wpływ hałasu i spalin na sąsiednie tereny w przypadku obszaru oznaczonego symbolem "KZ", oraz wykonanie stosownych zabezpieczeń.
  - Dopuszcza się, realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem

nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.

19. Zasady obsługi strefy infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę
  - a) pokrycie potrzeb z sieci wodociągu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa lub alternatywnie ze Stacji Uzdatniania Wody w Łężyca.
  - b) sieć magistralna, tworzą przewody wodociągowe oznaczone symbolami "WA", o średnicy ~250 mm, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem "KZ",
  - c) sieć rozdzielcza, tworzą przewody wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolem "W", o średnicy ~100, 150 mm, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych,
  - d) konieczność spinania przewodów w obwody zamknięte "pierścieniowe",
  - e) 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 miejskiej, zlokalizowanej poza granicą planu, w miejscowości Łężyca,
  - b) sieć magistralną, kanalizacji ogólnospławnej, tworzą kanały oznaczone na rysunku planu symbolem "lKO" o średnicy ~ 400 mm,
  - c) sieć, pozostałą kanalizacji ogólnospławnej, tworzą kanały oznaczone na rysunku planu symbolami "KOd" o średnicach ~200 mm, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo - jezdnych,
  - e) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej,
  - b) zasilanie, obszaru objętego planem, w energię z 19 stacji transformatorowych 15/0.4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem "TP3",
  - 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 grzejącego w kotłowniach, w paliwo ciekłe lub gazowe, bezprzewodowe,
- 5) Urządzenia telekomunikacyjne:
  - a) sieć telefoniczną, magistralną tworzyć będą, przewody kablowe oznaczone na rysunku planu symbolem "T",
  - b) docelowo likwidacja napowietrznych linii telefonicznych.
- 6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach,

20. Warunki ochrony wartości kulturowych
- 1) Wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem "ZW"- strefa ochrony archeologicznej gdzie obowiązuje :
    - a) prowadzenie pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim wszelkich prac inwestycyjnych,
    - b) niezwłoczne zawiadomienie służby archeologicznej lub Państwo -wej 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.

§ 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 bezprzewodowy.
  - 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 "KZ", "KL".
2. 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.
3. 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) powierzchnie przejść przez jezdnię, należy wyposażyć, w zależności od intensywności ruchu, w sygnalizację plastyczną, akustyczną i świetlną, zapewniając komunikatywność i orientację przechodnia,
  - 3) przy trasach, pieszych i rowerowych, lokalizować zatoki spokoju, ciszy i odpoczynku, przy zastosowaniu systemów zieleni zapewniając izolację akustyczną i wzrokową od ruchu kołowego,
  - 4) stosować, pochylnię o max. spadku 5 % i szerokości min. 120 cm, o powierzchniach z materiałów zabezpieczających przed poślizgiem.

§ 5

Ustala się 7,5 % 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. ( Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego Nr 11, poz. 146 ), zmienionego uchwałą Nr XXVII/20/93 z dnia 22 czerwca 1993 r. ( Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego Nr 7, poz. 89 ) 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