

Uchwała Nr ~~XXIV/135/08~~  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 29 października 2008r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmującego działkę oznaczoną nr ewid: 411/4.**

*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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717z późn. zm.) uchwała się co następuje:*

**ROZDZIAŁ 1**  
Przepisy ogólne

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 411/4 położoną w Drzonkowie, gmina Zielona Góra.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr V/54/07 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 01 marca 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Drzonkowie, obejmującego działkę nr ewid. 411/4,
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra.

**§ 3.1.** Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
  - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- z uwagi na niewystępowanie tej problematyki.

**§ 4.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;

komunikacyjnych, które należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:

- 1) likwidowania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej i zabudowy zgodnej z planem,
- 2) lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 3) odprowadzania ścieków do gruntu.

## ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§9.1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń,
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) niezwłocznego powiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i Wójta Gminy Zielona Góra,

2. Nową zabudowę projektowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy pod względem kubatury, formy architektonicznej oraz materiałów wykończenia zewnętrznego dostosować harmonijnie do zabudowy historycznej zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w rozdziale 2 i 6.

## ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§10.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
    - a) teren zabudowy wolnostojącej,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji od strony ulic oznaczonych symbolem „KDW”, 4,0m od strony sąsiednich działek budowlanych oraz 12,0m od strony lasu,
    - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
    - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
    - e) dachy strome, kryte dachówką lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia, kąt nachylenia połaci  $20 + 45^\circ$ ,
    - f) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW”,
    - g) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki, w tym również dla dopuszczonych usług wbudowanych,
    - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) realizację użytkowych poddaszy,
    - b) inne kąty nachylenia połaci dachu do 20% całkowitej powierzchni dachu,
    - c) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
    - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ulic oznaczonych symbolem „KDW”, pod warunkiem zastosowania dachów stromych krytych dachówką lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia;
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji usług na działkach wydzielonych,
    - b) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi, z wyjątkiem gontów oraz blachą, z wyjątkiem blachy dachówko-podobnej.
2. Ustala się następujące zasady podziału terenu „MN”:

- b) wydzielenie działek pod urządzenia elektrotechniczne pod warunkiem zapewnienia dojazdu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- 1) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
  - 2) dopuszcza się miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§12.1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – drogi dojazdowe wewnętrzne służące do obsługi nieruchomości przyległych, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
    - a) szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) jezdni o szerokości 5,0 - 7,0 m;
    - c) dwustronny ciąg pieszy;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
    - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych;
    - c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni;
    - d) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
    - e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej.
2. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ 8

### Przepisy końcowe

§13. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Zielona Góra

Henryk Walczak

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXIV/185/08  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 29 października 2008 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmującego działkę oznaczoną nr ewid: 411/4

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmującego działkę oznaczoną nr ewid: 411/4 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, które wymagają rozpatrzenia przez Radę Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Zielona Góra  
*Henryk Walczak*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXIV/185/08  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 29 października 2008 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmującego działkę oznaczoną nr ewid: 411/4

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Zielona Góra rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy:

- 1) w zakresie realizacji infrastruktury:
  - a) wodociągowej – przewiduje się budowę sieci wodociągowej jako zadanie realizowane ze środków gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przewidywana długość sieci ok. 135 mb,
  - b) budowy systemu kanalizacji sanitarnej – w okresie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych przez inwestorów indywidualnych, docelowo przewiduje się budowę urządzeń kanalizacji sanitarnej jako zadanie realizowane ze środków gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przewidywana długość sieci ok. 135 mb,
  - c) kanalizacji deszczowej – w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych napowierzchniowo, docelowo przewiduje się budowę urządzeń kanalizacji deszczowej jako zadanie realizowane ze środków gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przewidywana długość sieci ok. 135 mb.

**§ 2. 1.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Zielona Góra  
Henryk Wójcicki

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Zielona Góra, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmującego działkę oznaczoną nr ewid. 411/4.

Podstawę do opracowania miejscowego planu stanowiła uchwała nr VI/54/07 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 01 marca 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Drzonkowie, obejmującego działkę nr ewid. 411/4.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej a także potrzeby uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego opiniowaniem, uzgadnianiem i konsultacją społeczną (do projektu planu nie wniesiono uwag), określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717z późn. zm.), a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 ze zmianami) Marszałek Województwa Lubuskiego decyzją DN.I.6012-31/2008 z dnia 28-04-2008 wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność prywatną na cele nieleśne.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Zielona Góra przedmiotowej uchwały.

WÓJT  
mgr Marek Ziłcuński