

UCHWAŁA NR XXX/238/09
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
z dnia 22 czerwca 2009r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Nowy Kisielin i obrębie Stary Kisielin

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

- § 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Nowy Kisielin i obrębie Stary Kisielin.
- 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1
- 3.** Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- § 2.** Uchwalony plan jest zgodny:
- 1) z uchwałą Nr VI/60/07 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Nowy Kisielin i obrębie Stary Kisielin;
 - 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonym uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra w dniu 5 października 2006 r.
- § 3.** Hekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 2) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, m.in.: handel, gastronomię, noclegi, rozrywkę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
 - 3) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, warsztaty naprawcze, punkty usługowe a uciążliwość tej działalności nie wykracza poza granice obszaru przeznaczonego na tę działalność;
 - 4) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
 - 5) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi;
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej

uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, którą wyznacza lico ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) linie wyznaczające korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) linie wyznaczające strefę ochronną sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 6) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach, zajmujących maksymalnie do 100% powierzchni zabudowy, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych oraz należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UMN – przeznacza się pod zabudowę usługową, rzemieślniczą, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej zajmującej maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy – uciążliwość usług i rzemiosła winna zamykać się w granicach działki inwestora a usługi i rzemiosło nie powinny należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZU – przeznacza się pod zabudowę usługową (rekreacja, rozrywka, gastronomia, hotelarstwo) w zieleni o charakterze leśnym;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZMN – przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zieleni o charakterze leśnym;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP oraz dodatkowo symbolem cyfrowym przeznacza się pod zielenie urządzone jako park lub o charakterze leśnym:
 - a) ZP-1 – jako tereny zieleni ogólnodostępne;
 - b) ZP-2 - jako tereny zieleni w granicach działek prywatnych;
 - c) z dopuszczeniem małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.5 pkt 2.
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL – przeznacza się pod lasy, z zakazem nasadzeń w pasie o szerokości po 2m od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Zielona Góra ;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – przeznacza się pod zbiornik wodny z przylegającą zielenią;
- 9) oznaczony na rysunku planu symbolem W - teren rowu melioracyjnego, przez który dopuszcza się realizację ciągów komunikacji;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE – przeznacza się pod lokalizację kontenerowych stacji elektroenergetycznych;
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem IT – przeznacza się pod lokalizację urządzeń

- infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 12) oznaczony na rysunku planu symbolem **Z,G** – teren zieleni z trasą przebiegu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa;
 - 13) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W** – przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny i kanał melioracyjny, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** przeznaczony pod pasy drogowe wewnętrznych ulic dojazdowych z chodnikami, o szerokości jezdni zgodne z przepisami szczególnymi - na których:
 - a) dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennych jako ciągi pieszo-jezdne;
 - b) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi ulicami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - 15) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX-W** – przeznaczony pod ciąg pieszy wraz z kanałem melioracyjnym, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KX** – przeznaczony pod ciągi piesze;
 - 17) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** – pas drogowy istniejącej ulicy Odrzańskiej, droga wojewódzka, na której dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejących zjazdów;
 - b) remonty i przebudowy;
 - c) budowę chodników i ścieżek rowerowych;
 - d) zmianę klasyfikacji drogi po wybudowaniu obwodnicy Nowego Kisielina;
 - 18) oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** – tereny przeznaczony pod pasy drogowe ulic dojazdowych:
 - a) z twardą nawierzchnią jezdni o szerokości 4-6m z jedno- lub dwustronnymi chodnikami,
 - b) z zielenią niską i wysoką;
 - c) bez trwałych nasadzeń drzew w strefie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej do momentu likwidacji linii w tym obszarze oraz na trasie przebiegu podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - d) z dopuszczeniem ścieżek rowerowych i wydzielonych miejsc postojowych;
 - e) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowaną ulicą należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

4.1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, po jednym budynku mieszkalnym na działce, o maksymalnej wysokości do 4m mierzonej od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku do poziomu najwyższego okapu;
- 2) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 3) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych 8m-20m;
- 4) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki;
- 6) wjazdy na teren z przylegających ciągów komunikacyjnych;
- 7) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem remontów i przebudowy – rozbudowa i nadbudowa zgodnie z ustaleniami planu;

- 8) pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa terenu o minimalnej szerokości 4m umożliwiającego wykonywanie robót konserwacyjnych;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.5 pkt 2 oraz w §12 ust.6 pkt 7.

§7.1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i UMN:

- 1) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy w przypadku wyznaczenia tej linii na danym obszarze;
 - 2) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, lub dwukondygnacyjne z poddaszem, o maksymalnej wysokości do 8m mierzonej od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku do poziomu najwyższego okapu;
 - 3) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
 - 4) szerokość elewacji frontowych budynków 10m-20m;
 - 5) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
 - 7) wjazdy na teren z przylegających ciągów komunikacyjnych;
 - 8) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem remontów i przebudowy – rozbudowa i nadbudowa zgodnie z ustaleniami planu;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych i usługowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.5 pkt 2 oraz w §12 ust.6 pkt 7.

§8.1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZMN:

- 1) wydzielenie maksymalnie:
 - a) 2 działek na terenie ZMN-1 i ZMN-2;
 - b) 6 działek na terenie ZMN-3;
 - 2) przeznaczenie maksymalnie do 400m² terenu każdej działki pod inwestycję – pozostały teren biologicznie czynny jako zielenie urządzone oraz o charakterze leśnym;
 - 3) maksymalną na działce powierzchnię zabudowy do 300m²;
 - 4) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, po jednym budynku mieszkalnym na działce, o maksymalnej wysokości do 4m mierzonej od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku do poziomu najwyższego okapu;
 - 5) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
 - 6) wjazdy na teren z przylegających ciągów komunikacyjnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację parterowych obiektów towarzyszących, tj. garaży, budynków gospodarczych pod warunkiem zachowania pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZU ustala się:

- 1) zabudowę budynkiem wolnostojącym lub budynkami tworzącymi zespół zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy – parterowa z poddaszem lub dwukondygnacyjna + poddasze, o maksymalnej wysokości do 8m mierzonej od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku do poziomu najwyższego okapu;
- 3) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 4) maksymalną powierzchnię terenu przeznaczoną pod inwestycję do 1000m² - pozostały teren biologicznie czynny jako zielenie urządzone oraz o charakterze leśnym;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy do 700m²;
- 6) lokalizację miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej obsługiwanej funkcji;
- 7) wjazd na posesję z przylegających ciągów komunikacyjnych;

Rozdział 4

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) realizację ciągów komunikacyjnych:
 - a) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
 - b) z zachowaniem istniejących, nie kolidujących drzew, z nasadzeniem nowych drzew, gdy jest to możliwe oraz roślinności niskiej i średniej;
 - c) z lokalizacją, w miarę potrzeb i możliwości, obiektów małej architektury;
- 2) realizację ogrodzenia terenów:
 - a) jako ażurowe z elementów drobnowymiarowych;
 - b) z muru pełnego z cegły ceramicznej i kamienia polnego;
 - c) z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) lokalizację reklam jedynie w formie zorganizowanej i ujednocionej co do wielkości i jakości w jednej pierzei ulicy z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,

2. Przy zagospodarowaniu każdej działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednią do przeznaczenia terenu liczbę miejsc postojowych.

3. Przed realizacją nowej zabudowy zaleca się rozpoznanie warunków hydrogeologicznych na terenie objętym inwestycją.

4. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości

§11. 1. Podziały na działki pod zabudowę należy prowadzić, gdzie jest to możliwe, prostopadle do przylegających ciągów komunikacji.

2. Przy wytyczaniu nowych działek pod zabudowę szerokość pojedynczej działki należy przyjmować bezpośrednio przy frontowej granicy, z wyłączeniem działek narożnych oraz w tzw. drugiej linii zabudowy.

3. Ustala się dla działek pod zabudowę:

- 1) minimalną szerokość pojedynczej działki - 20m;
- 2) minimalną powierzchnię pojedynczej działki - 600m².

4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 7m w liniach rozgraniczających.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek z pominięciem wymogów powyższych ustaleń:
 - 1) w przypadku konieczności wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.

Rozdział 6

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, zabezpieczenia łączności telefonicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
 - 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, zapewniającą ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
 - b) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
 - c) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - d) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) dopuszcza się w okresie przejściowym, tj. do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, a w szczególności prawa wodnego.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji gminnej,
 - 2) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, w okresie przejściowym, do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i ulic o nawierzchni nieprzepuszczalnej, po wstępnym oczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodno-prawnym, do rowu melioracyjnego lub poprzez skrzynki rozsączające do gruntów przepuszczalnych;

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych poprzez instalacje odprowadzające wody do podziemnych skrzynek rozsączających;
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora;
 - b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) na terenie zieleni z trasą przebiegu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z,G**:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, trwałego grodzenia oraz nasadzeń drzew i krzewów;
 - b) należy zapewnić swobodny dojazd i przemieszczanie się wzdłuż sieci;
 - 2) w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6.3MPa, o szerokości po 15m od gazociągu, o której mowa w § 4, ust. 1, pkt 5:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wzdłuż gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych;
 - 4) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontami ulic;
 - 5) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach operatora sieci.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) odbiorców zasilić z kablowej sieci 0,4kV, wyprowadzonej z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV o mocy 400 i 630kV·A każda. Transformator w stacji dobrać do bilansu mocy przyłączonych budynków.
 - 2) oświetlenie dróg i ciągów pieszych wykonać latarniami o wyglądzie jednolitym w jednej pierzei ulicy, typu uzgodnionego z operatorem oświetlenia.
 - 3) latarnie zasilić kablową linią 0,4kV z istniejących i planowanych stacji.
 - 4) planowane stacje transformatorowe małogabarytowe 15/0,4kV o mocy 630kV·A każda zasilić liniami napowietrzno-kablowymi w sposób uzgodniony z operatorem sieci.
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie planu stacji słupowych na stacje małogabarytowe;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej 15kV na linię kablową;
 - 7) w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej, o którym mowa w § 4, ust. 1, pkt 4 zakazuje się zadrzewiania oraz zabudowy kubaturowej do momentu likwidacji linii w tym obszarze.
7. W zakresie ogrzewania budynków ustala się:
- 1) wykorzystanie paliw proekologicznych, w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
 - 2) ogrzewanie za pomocą urządzeń proekologicznych, zapewniających niską emisję spalin.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek;

- b) segregację odpadów z dopuszczeniem lokalizacji zbiorczej w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1, KD;
 - c) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach;
 - d) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie Wójta na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie dodatkowych wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się utrzymanie istniejącej sieci, realizację nowej kablowej i radiodostępowej sieci telefonicznej.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§14. 1. W granicach stanowisk archeologicznych, w wypadku prowadzenia prac ziemnych istnieje wymóg zapewnienia badań sondażowych i, w zależności od ich wyników, badań ratowniczych lub nadzorów archeologicznych oraz uzyskania na te prace pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Wszelkie roboty budowlane w budynkach ujętych w ewidencji zabytków należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków.

3. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:

- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
- 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym Wójta Gminy Zielona Góra i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§15. W strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6.3MPa, o szerokości po 15m od gazociągu, o której mowa w § 4, ust. 1, pkt 5 zabrania się prowadzenia robót ziemnych i poruszania się ciężkim sprzętem bez uzgodnienia z operatorem sieci gazowej. Lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej należy uzgodnić z operatorem sieci gazowej przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§16. Do momentu realizacji ustaleń niniejszego planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§17. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem;
- 2) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także zagrożonych powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych - z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem;
- 3) zasad scalania nieruchomości.

§18. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **25 %**.

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

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zielona Góra

Henryk Walczak

