

**UCHWAŁA NR XXX/237/09  
RADY GMINY ZIELONA GÓRA  
z dnia 22 czerwca 2009r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Racula i obrębie Sucha**

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 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Racula i obrębie Sucha.

**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/61/07 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Racula i obrębie Sucha;
- 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.** Ilekroć 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) 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;
- 4) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi;
- 5) 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) 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) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U – przeznacza się pod zabudowę usługową (rekreacja, rozrywka, gastronomia, hotelarstwo) – uciążliwość usług winna zamykać się w granicach działki inwestora a usługi 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 funkcję usługową w zieleni (sport, rekreacja, gastronomia, rozrywka) - uciążliwość usług winna zamykać się w granicach działki inwestora a usługi nie powinny należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną 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;
  - 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL – tereny istniejących lasów, na których w strefie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej zakazuje się nasadzeń drzew do momentu likwidacji linii;
  - 7) oznaczony na rysunku planu symbolem W - teren rowu melioracyjnego z przylegającą zielenią i przepustami do obsługi komunikacyjnej terenu ZU, z dopuszczeniem skanalizowania na odcinku przylegającym do drogi KD;
  - 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE – przeznacza się pod lokalizację kontenerowych stacji elektroenergetycznych;
  - 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KX – przeznacza się pod ciągi piesze;
  - 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW przeznacza się pod pasy drogowe wewnętrznych ulic dojazdowych z chodnikami, o szerokości jezdni zgodne z przepisami szczególnymi - na których dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennych jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD – przeznacza się pod pasy drogowe ulic dojazdowych;

- a) z utwardzoną nawierzchnią jezdni o szerokości 4-6m z jedno- lub dwustronnymi chodnikami,
  - b) z zielenią niską i wysoką;
  - c) bez 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;
- 12) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ przeznacza się pod pasy drogowe dróg wojewódzkich dostępne poprzez skrzyżowania ulic na terenach KD i KDW według rysunku planu, z dopuszczeniem:
- a) utrzymania istniejących zjazdów;
  - b) modernizacji ulicy;
  - c) budowy chodników i ścieżek rowerowych.

### Rozdział 3

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- §6. 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 35-45st.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. 6 pkt 7.
- §7. 1.** Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU:
- 1) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, lub dwukondygnacyjne z poddaszem, o maksymalnej wysokości do 7m 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 35-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
  - 3) szerokość elewacji frontowych budynków 10m-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;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację na zapleczczach 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.

§8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) zabudowę budynkami wolnostojącymi lub budynkami tworzącymi zespół zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy – parterowa z poddaszem, lub dwukondygnacyjna 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 35-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 6) lokalizację miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej obsługiwanej funkcji;
- 7) wjazd na teren z drogi KD.

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

- 1) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki;
- 2) lokalizację miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej obsługiwanej funkcji;
- 3) wjazd na teren z drogi KD.

2. Dopuszcza się zabudowę pod poniższymi warunkami:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) zabudowę budynkami wolnostojącymi lub budynkami tworzącymi zespół zabudowy;
- 3) 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;
- 4) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st.z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony i 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 ujednoliconej 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:
    - 1) minimalną szerokość pojedynczej działki - 20m;
    - 2) minimalną powierzchnię pojedynczej działki - 700m<sup>2</sup>.
  4. Dopuszcza się wydzielenie działek z pominięciem wymogów powyższych ustaleń:
    - 1) w przypadku konieczności wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod ciągi komunikacji;
    - 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 pieszko-jezdnej,
  - 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków 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 wodociagowych w hydranty zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się w okresie przejściowym, tj. do czasu wybudowania sieci wodociagowej, 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) 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;
  - 2) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontami ulic,
  - 3) 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 stacji i planowanej stacji transformatorowej małogabarytowej 15/0,4kV o mocy 630kV·A. 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) planowaną stacją transformatorową małogabarytową 15/0,4kV o mocy 630kV·A każda zasilić w przelocie linią kablowymi w sposób uzgodniony z operatorem sieci.
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie planu stacji słupowej na stację małogabarytową;
  - 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;
    - 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 wykroczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

## Rozdział 8

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§14. 1. 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

### Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

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

## Rozdział 10

### Przepisy końcowe

§16. 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§17. 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 %**.

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
Zielona Góra**

  
**Henryk Walczak**