

**UCHWAŁA NR IX.73.2011  
RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia 6 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra,  
obejmującego tereny położone w obrębie Nowy Kisielin.**

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.) 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.) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/303/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 grudnia 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Nowy Kisielin oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, przyjętego uchwałą Nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmujący tereny położone w obrębie Nowy Kisielin, zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) plan – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały i rysunek planu;
- 2) rysunek planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące i informacyjne oznaczenia graficzne;
- 3) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowo – cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni oraz elementów odwodnienia;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której winno być usytuowane co najmniej 60 % zewnętrznej ściany budynku i której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni oraz elementów odwodnienia;
- 6) dominanta architektoniczna - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu budowlanego lub jego części, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
- 7) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzuty poziome budynków mierzone po obrysie zewnętrznym kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, rampy oraz schody, za wyjątkiem schodów terenowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 8) powierzchnia utwardzona - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie będącą powierzchnią zabudowy, ani powierzchnią biologicznie czynną;

- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które dopuszczone zostało na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 11) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem działalności związanej z logistyką, sprzedażą hurtową, sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych oraz napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 12) logistyka - należy przez to rozumieć fizyczne przemieszczanie towarów z miejsc dostawy do końcowego nabywcy i towarzyszące temu ruchowi czynności obsługowe w pośrednich punktach składowania.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny infrastruktury technicznej i usług, oznaczone symbolem IT/U;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 5) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem E;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 10) teren komunikacji – parking, oznaczony symbolem KS.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym infrastruktura techniczna, posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- b) zachowanie poziomu hałasu nie większego niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w tym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej oraz w przypadku przekroczenia norm hałasu, wykonanie stosownych zabezpieczeń chroniących ww. tereny przed nadmiernym hałasem, wyprzedzająco przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na ww. terenach,
- c) ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- d) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych;

2) zakazuje się:

- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Wyznacza się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, w celu ochrony osób i mienia, w której zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, w celu ochrony osób i mienia, w której zakazuje się lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Wyznacza się strefę ochronną o szerokości 15 m po obu stronach od osi dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa.

5. Wyznacza się strefę ochronną od gazociągu zasilającego DN 80 PN 6,3 MPa, wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową 1<sup>o</sup>- Kisielin (210205), usytuowaną na terenie sąsiadującym z obszarem planu, o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla przeznaczenia podstawowego terenów oraz nakazuje się jej poszerzenie do 35 m, dla usług nieuciążliwych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2a uchwały.

6. Odnośnie stref ochronnych, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 obowiązuje:

- 1) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 2) nakazuje się uzgadnianie z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady zagospodarowania stref ochronnych:
  - a) nakazuje się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - b) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - c) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - d) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),

e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,

f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane:

a) wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy;

2) w granicach obszaru objętego planem położone jest stanowisko archeologiczne AZP 62-15/8, w odniesieniu do którego w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ich zakres i charakter należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu (zgodnie z rysunkiem planu), związanego przestrzennie z zespołem zabudowy wsi Nowy Kisielin, w której obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o wysokości powyżej 20 m.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 6. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, które stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 1KDD, 1ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP i 9ZP.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się, na terenach określonych w ust. 1, umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) dopuszcza się:

a) na terenach określonych w ust. 1, umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

b) na terenie 1KDD – umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń reklamowych,

c) na terenach 1KDD, 1ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP i 9ZP - umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym, urządzeń do zbiorczej segregacji odpadów.

§ 7. Na terenie objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;

2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do nie więcej niż 6 działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej,

b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych;

c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;

d) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN, realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego i 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych, w tym budynek gospodarczy, garaż i/lub budynek usługowy, itp.;

2. W granicach planu wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, w tym 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS.

§ 10. Ustala się, że wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nastąpi z projektowanej sieci SN i NN na przedmiotowym terenie i poza nim;
- 2) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i prowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz na ustanowienie służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego;
- 3) nakazuje się:
  - a) rozwiązania techniczne sposobu zasilania, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci,
  - b) w przypadku linii napowietrznych SN, zagwarantowanie stref wyłączonych z budownictwa o szerokości po 5,0 m od osi linii;
- 4) zakazuje się zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się:
  - a) budowę nowych stacji transformatorowych na terenach innych niż oznaczone symbolami 1E, 2E i 3E, z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych,
  - b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę nastąpi z projektowanej sieci wodociągowej pod potrzeby Lubuskiego Parku Przemysłowego, która przebiegać będzie w pasie projektowanej obwodnicy Nowego Kisielina, łączącej drogi wojewódzkie 279 i 282;
- 2) nakazuje się:
  - a) zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci,
  - b) prowadzenie przewodów sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych sieci wodociągowych do  $\varnothing$  300 mm o szerokości 3,0 m (licząc od zewnętrznej ścianki przewodu) wolne od zabudowań i trwałych nasadzeń,
  - d) wydzielenie pasów technicznych dla potrzeb infrastruktury wodociągowej w przyszłościowym zagospodarowaniu terenów,
  - e) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wodociągowego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu podziałów i scaleń działek,

- f) zamontować hydranty przeciwpożarowe w ilościach i średnicach ustalonych według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości nie więcej jak 10 m<sup>3</sup>/dobę, za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w obszarze strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, po stwierdzeniu warunków geologicznych o odpowiednich parametrach.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) nakazuje się:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno - tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci,
  - b) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych sieci kanalizacyjnych o szerokości 4,0 m, licząc od zewnętrznej ścianki kanału, wolnych od zabudowań i trwałych nasadzeń,
  - c) wydzielenie pasów technicznych dla potrzeb infrastruktury kanalizacyjnej w przyszłościowym zagospodarowaniu terenów,
  - d) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia kanalizacyjnego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu podziałów i scaleń działek,
  - e) po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej wpięcie do niej ścieków dotychczas gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywóz do oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) nakazuje się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci;
- 2) dopuszcza się - alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizowanie pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach,
  - b) segregację odpadów z dopuszczeniem lokalizacji zbiorczej na terenach: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW,
  - c) miejsce lokalizacji pojemników do segregacji 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,
  - e) dopuszcza się gromadzenie odpadów w pomieszczeniach wbudowanych i wentylowanych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

- 2) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych w stosunku do istniejących i projektowanych gazociągów sieci dystrybucyjnej.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 20 %.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dla terenów. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury;

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich, w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu, w odległościach:

- a) 6 m od terenów dróg 1KDD, 1KDW i 2KDW,
- b) 6 m od terenu 6WS;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu, w odległościach:

- a) 6 m od terenów dróg, za wyjątkiem odległości od terenu drogi 3KDW dla terenu 1MN oraz od terenów dróg 1KDD, 1KDW i 2KDW,
- b) 7 m od terenu drogi 3KDW dla terenu 1MN,
- c) 8 m od terenu drogi 1KDL dla terenu 16MN,
- d) 12 m od terenów lasów;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczających tereny, w odległościach: 4 m od terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 8WS;

- 4) pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa terenu o min. szer. 1,5 m, umożliwiającego wykonywanie robót konserwatorskich;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

- 7) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu:

- a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 4,5 m,

- b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku pomiędzy 20° a 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ład przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 80 m<sup>2</sup> oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla jednego budynku typu wolnostojącego,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 22 m dla budynku typu wolnostojącego,
  - b) 18 m dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 uchwały;
- 4) dopuszcza się możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w pkt. 1 i pkt. 2.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

7. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązania z systemem komunikacyjnym:

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust.1 - ze zjazdów z przyległych dróg;
- 2) nakazuje się wykonanie włączenia komunikacyjnego z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 3) dopuszcza się nowe zjazdy do dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.



8. Tereny 1MN i 2MN znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

9. Część terenu 16MN znajduje się w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 2 uchwały.

10. Części terenów 14MN, 15MN i 16MN znajdują się w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 3 uchwały.

11. Część terenu 1MN znajduje się w granicach strefy ochronnej stacji redukcyjno - pomiarowej 1<sup>o</sup>-Kisielin (210205), o której mowa w § 4 ust. 5 i ust. 6 uchwały.

§ 14. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT/U i 2IT/U, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym baterie fotowoltaiczne,

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) zielen komponowana,

c) usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego zamiennie za przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, w odległości:

a) 4 m od terenu IWS,

b) 20 m od terenu PKP,

c) zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi - od terenu lasu;

2) pozostawienie wzdłuż rowu melioracyjnego nieogrodzonego pasa terenu o min. szer. 1,5 m, umożliwiającego wykonywanie robót konserwatorskich;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;

6) geometria dachów:

a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ład przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek określonych w pkt 1;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

6. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązania z systemem komunikacyjnym - należy zapewnić obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu IIT/U - ze zjazdu z drogi 8KDW;
- 2) dla terenu 2IT/U - ze zjazdu z drogi 2KDW.

7. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) w przypadku przekroczenia norm hałasu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. b, realizację stosownych zabezpieczeń, w tym ekrany akustyczne, dla których wyznaczona na rysunku planu trasa przebiegu stanowi ideogram i nie stanowi przesądzenia lokalizacji;
- 2) lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

8. Teren IIT/U znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

9. Na terenie 2IT/U znajduje się:

- 1) stanowisko archeologiczne AZP 62-15/8, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 2) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra, o której mowa w § 4 ust. 4 i ust. 6 uchwały.

§ 15. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniająca:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ład przestrzennego: co najmniej 75 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu na działki, za wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Nakazuje się, na terenach, o których mowa w ust. 1, ukształtowanie roślinnego ekranu akustycznego o szerokości min. 10 m, chroniącego przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej, poprzez zastosowanie ćoboru gatunkowego zimozielonych roślin średniowysokich i wysokich do nasadzeń.

6. Dopuszcza się, na terenach, o których mowa w ust.1,

- 1) w przypadku przekroczenia norm hałasu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. b, realizację stosownych zabezpieczeń, w tym ekrany akustyczne, dla których wyznaczona na rysunku planu trasa przebiegu stanowi ideogram i nie stanowi przesądzenia lokalizacji;
- 2) lokalizowanie pojemników do prowadzenia zbiorczej selektywnej zbiórki odpadów.

7. Tereny 1ZI i 2ZI znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

8. Na terenie 3ZI znajduje się strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra, o której mowa w § 4 ust. 4 i ust. 6 uchwały.

§ 16. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP i 9ZP, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – publiczna zieleń urządzonej;

2) uzupełniające:

a) urządzenia komunikacji: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ładu przestrzennego: co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu na działki za wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbiorczej segregacji odpadów.

6. Na terenach 4ZP, 5ZP i 8ZP dopuszcza się budowę zbiorników do magazynowania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny 1ZP, 6ZP i 7ZP znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

8. Na terenach 1ZP i 2ZP znajduje się strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra, gazociągu zasilającego oraz stacji redukcyjno – pomiarowej 1<sup>o</sup>-Kisielin, o których mowa w § 4 ust. 4, ust. 5 i ust. 6 uchwały.

9. Na terenie 9ZP znajduje się strefa sanitarna 50 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 2 uchwały oraz refa sanitarna 150 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 3 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 7WS, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rowy szczegółowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

3. Dopuszcza się przejazdy mostkowe oraz przepusty na potrzeby przejazdów.

4. Tereny 1WS, 2WS, 5WS i 7WS znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

5. Teren 8WS znajduje się w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 2 uchwały oraz strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 3 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe,

2) dopuszcza się zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na przeznaczenie zdefiniowane dla terenu sąsiedniego, w przypadku odstąpienia od realizacji urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Teren 1E znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „L” – lokalna.

2. Dla terenu 1KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, (docelowo nie mniej niż 15 m).

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się, umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. Część terenu 1KDL znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

5. Część terenu 1KDL znajduje się w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 2 uchwały oraz strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 3 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „D” – dojazdowa.

2. Dla terenu 1KDD, ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie trójkątów widoczności, nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych, urządzeń do zbiorczej segregacji odpadów i urządzeń technicznych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: droga niepubliczna wewnętrzna.

2. Dla terenów 1KDW i 2KDW ustala się szerokość nie mniejszą niż 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW ustala się szerokość nie mniejszą niż 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów 7KDW, 8KDW i 10KDW ustala się szerokość nie mniejszą niż 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu 9KDW, przeznaczonego na poszerzenie drogi usytuowanej na działce przyległej do granicy planu, ustala się szerokość nie mniejszą niż 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń do zbiorczej segregacji odpadów i urządzeń technicznych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

8. Część terenów 3KDW i 7KDW oraz teren 8KDW znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, o której mowa w § 5 ust. 2 uchwały.

9. Część terenu 3KDW znajduje się w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra, o której mowa w § 4 ust. 4 i ust. 6 uchwały.

10. Część terenów 8KDW i 9KDW znajduje się w granicach strefy ochronnej dla gazociągu zasilającego, wraz z stacją redukcyjno - pomiarową 1<sup>o</sup>-Kisielin, o których mowa w § 4 ust. 5 i ust. 6 uchwały.

11. Część terenu 6KDW znajduje się w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, o której mowa w § 4 ust. 3 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Dla terenu KS, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą parkingu.

3. Dopuszcza się na terenie KS, lokalizowanie zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń do zbiorczej segregacji odpadów i urządzeń technicznych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4, Przepisy końcowe.**

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zielona Góra

  
Jacek Rusiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX.73.2011

Rady Gminy Zielona Góra

z dnia 6 maja 2011 r.

Zalacznik1.pdf

#### **Rysunek**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX.73.2011

Rady Gminy Zielona Góra

z dnia 6 maja 2011 r.

Zalacznik2.doc

#### **Uwagi**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX.73.2011

Rady Gminy Zielona Góra

z dnia 6 maja 2011 r.

Zalacznik3.doc

### **Zadania**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA**

**OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE NOWY KSTELIN**



**LEGENDA:**

| SYMBOL | OPIS   | SYMBOL | OPIS   |
|--------|--|--------|--|
|        | Obszar chronionego krajobrazu                          |        | Wód powierzchniowych                                     |
|        | Obszar ochrony krajobrazu                              |        | Wód podziemnych  |
|        | Obszar ochrony konserwacji zabytków                    |        | Obszar ochrony przed skutkami powodzi                    |
|        | Obszar ochrony konserwacji zabytków - plany i projekty |        | Obszar ochrony przed skutkami powodzi - plany i projekty |
|        | Obszar ochrony konserwacji zabytków - plany i projekty |        | Obszar ochrony przed skutkami powodzi - plany i projekty |
|        | Obszar ochrony konserwacji zabytków - plany i projekty |        | Obszar ochrony przed skutkami powodzi - plany i projekty |
|        | Obszar ochrony konserwacji zabytków - plany i projekty |        | Obszar ochrony przed skutkami powodzi - plany i projekty |

ANNAŁ SPISYWAJĄCY

Projekt nr 3  
 do uchwały Nr IX/17/2014  
 Rady Miejskiej Zielona Góra  
 z dnia 27.09.2014r.

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr IX.73.2011  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 6 maja 2011 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującym tereny położone w obrębie Nowy Kisielin.**

W dniu 17 stycznia 2011 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Zielona Góra Nr XXXVIII/303/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Nowy Kisielin, Wójt gminy Zielona Góra podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Nowy Kisielin, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 24 stycznia 2011 r. do 14 lutego 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Zielona Góra.

Uwagi wniesione, w wyznaczonym do dnia 28 lutego 2011 r. terminie, w całości, zostały rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy Zielona Góra.

Na podstawie 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.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Nowy Kisielin, nieuwzględnionych przez Wójta gminy Zielona Góra, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY GMINY  
Zielona Góra  
*Jacek Kusznicki*  
**Jacek Kusznicki**