



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 grudnia 2014 r.

Poz. 2312

### UCHWAŁA NR LXI.455.2014 RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 28 listopada 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Przylep**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV.121.2011 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 17 października 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Przylep, po stwierdzeniu, że projekt planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, zatwierdzonego 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., oraz uchwałą Nr LIII.417.2014 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 18 czerwca 2014 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmujący tereny położone w obrębie Przylep, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, leśne, infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 16 ha, znajduje się na skraju miejscowości Przylep od strony wschodniej, w odległości:

- 1) 384 m od drogi wojewódzkiej 280 w Przylepie;
- 2) 464 m od kanału Oczyszczalni ścieków „Łącza” w Łężycy;
- 3) 480 m od terenu Aeroklubu Ziemi Lubuskiej.

**§ 2. 1.** Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, wykonanym w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów symbolami literowymi wraz z wyróżniającymi je numerami spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W planie nie określa się, z uwagi na brak uwarunkowań dotyczących zagadnień:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 5.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) dominanta – obiekt, lub część obiektu, hierarchicznie ważny w przestrzeni z uwagi na swoje usytuowanie, gabaryty lub walory estetyczne, odczytywany jako silny, zwracający uwagę element;
- 3) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych, zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości lub przeważającej części powierzchni całkowitej obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja;
- 8) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) usługi nieuciążliwe – tereny usług, o lokalnym zasięgu, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących 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 do 400 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, 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 (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub

wulkanizacyjnymi pojazdami mechanicznymi, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

10) wielkość powierzchni zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 6.** Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej jak 3 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się wysokość budowli - maksymalnie 15 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów;
- 3) zakazuje się od strony dróg, realizacji ogrodzeń:
  - a) o wysokości przekraczającej 1,7 m,
  - b) wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

**§ 8. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się, przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się powiadomić właściwe służby, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, o ile nie koliduje z planowaną zabudową;
- 4) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu nie większych niż określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) nakazuje się ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 6) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) lokalizacji inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 8) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań lub innych materiałów, za wyjątkiem skupu i zbiórki surowców wtórnych prowadzonych w usługach handlu detalicznego.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kanał Łacza o kodzie PLRW60001759669, która stanowi część scalonej części wód Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej (SO1116).

**§ 9. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

2. W granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązują przepisy odrębne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) tereny dróg wewnętrznych;
- 3) teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 2, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

**§ 11.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ustala się parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla działki innej, w tym wydzielonej w celu polepszenia zagospodarowania działki przyległej;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) 16 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
  - b) 12 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
  - c) 1 m dla działki innej, w tym wydzielonej w celu polepszenia zagospodarowania działki przyległej;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°.

**§ 12.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się że tereny, których sposób zagospodarowania plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 13. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek do realizacji dróg wewnętrznych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;
- 2) ustala się parametry dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

3) drogi wewnętrzne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) 1 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z realizacją przeznaczeń podstawowych lub uzupełniających na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) podstawowe źródło zasilania - z sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) podstawowe źródło zasilania – z rozdzielczej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dla terenów MN - wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie działki poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg - wody opadowe i roztopowe odprowadzić poprzez zbiorczą kanalizację deszczową do cieków podstawowych Myszka-Gęśnik lub do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej w miejscowości Przylep, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) podstawowe źródło zasilania - z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
  - a) 1MN:
    - 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 3KDD,
    - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny 2KDD i 6KDD,
    - 12 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 1ZL,
  - b) 2MN i 5MN - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg,
  - c) 3MN i 4MN:
    - 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 4KDD,
    - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny pozostałych dróg;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego domu mieszkalnego, na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych;
- 4) dopuszcza się adaptację garaży lub budynków gospodarczych na lokale usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) parametry budynków mieszkalnych:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - c) wysokość budynków - maksymalnie 10 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4,5 m,
  - d) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 25 a 45°,
  - g) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
  - h) dopuszcza się wykonanie dominanty architektonicznej o wysokości ponad dachem - nie przekraczającej 15% wysokości budynku mierzonej w kalenicy oraz wymiarach poziomych nie przekraczających pola o wymiarach 4 x 4 m;
- 3) parametry budynków garażowych i gospodarczych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
- c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych lub płaski,
- d) rodzaj pokrycia dachu, dla dachu spadzistego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych, dla dachu spadzistego – o spadku pomiędzy 25° a 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,04;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – las.

2. Dla terenu ZL, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się działania wynikające z realizacji „Planu urządzenia lasu”.

3. Dla terenu ZL, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

4. Dla terenu ZL, który znajduje się w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura elektroenergetyczna, w tym stacja transformatorowa.

2. Dla terenu E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenu E, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczone na rysunku planu symbolami **K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kanalizacji sanitarnej, w tym pompownia ścieków.

2. Dla terenu K, w zakresie w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenu K, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD - 10 m;
- 2) dla terenu 5KDD – od 8 do 10 m;
- 3) dla terenu 6KDD - minimum 10 m;
- 4) na skrzyżowaniach dróg - poszerzenia 5 x 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

4. Dla terenów 1KDD i 2KDD, które znajdują się w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10 m, a na skrzyżowaniach dróg - poszerzenia 5 x 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe.**

**§ 21. 1.** W granicach obszaru objętego planem, dla 0,91 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Zielona Góra wchodzących w skład poddziałów leśnych 4531, 453o, 453p, 453r, 453s, 453-a, 453-d, 453-h, 453-i, 453-j, uzyskano zgodę Ministra Środowiska, z dnia 20 września 2013 r., znak: ZS-S-2120-130-2/13, na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

2. W granicach obszaru objętego planem, dla 0,47 ha gruntów leśnych będących własnością osób fizycznych, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, z dnia 29 lipca 2014 r., znak: DW.I.7151.1.8.2014, na przeznaczenie na cele nieleśne.

**§ 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Zielona Góra

**Jacek Rusiński**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE PRZYLEP

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LXI.455.2014  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 28 listopada 2014 r.

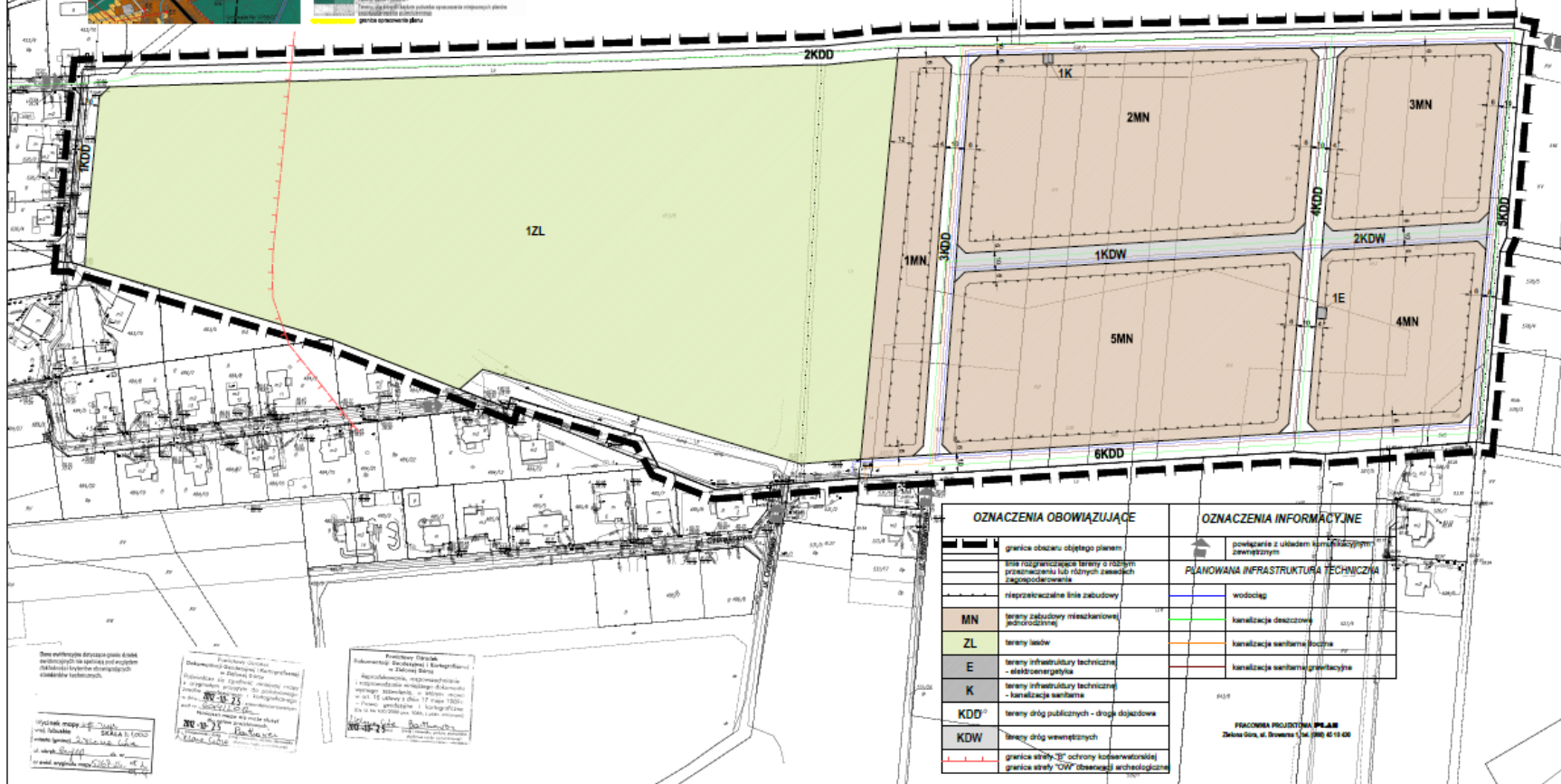
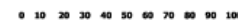
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA  
Uchwała Rady Gminy Zielona Góra Nr LIII.417.2014 z dnia 18 czerwca 2014r.



**WYRYS LEGENDY ZE STUDIUM**  
 - teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego  
 - teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego  
 - teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego  
 - granica opracowania planu



SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice obszaru objętego planem	powiązanie z układem komunikacyjnym zamierzonym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<b>PLANOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>
nieprzekraczalne linie zabudowy	wodociąg
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	kanalizacja deszczowa
tereny lasów	kanalizacja sanitarne bezczyste
tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	kanalizacja sanitarne czyste
tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarne	
tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe	
tereny dróg wewnętrznych	
granice strefy "O" ochrony konserwatorskiej	
granice strefy "OW" obszarów archeologicznych	

**Przebieg drogi**  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra

**Przebieg drogi**  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra

**Przebieg drogi**  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra  
 ul. Zielona Góra

PRACOWNIA PROJEKTOWA PR-AM  
 Zielona Góra, ul. Dłuska 11a, 20-040 41-01

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI.455.2014  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 28 listopada 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag,  
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego  
gminy Zielona Góra dla terenu położonego w obrębie Przylep

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm.), w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra dla terenu położonego w obrębie Przylep wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie 39 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 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 2013r. poz. 1235 z późn. zm.), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, dla terenu położonego w obrębie Przylep wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga oraz żaden wniosek.

W związku z brakiem uwag, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zielona Góra, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXI.455.2014  
Rady Gminy Zielona Góra  
z dnia 28 listopada 2014 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra dla terenu położonego w obrębie Przylep

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 – z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 – z późn. zm.) Rada Gminy Zielona Góra, rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy, obejmują:

- 1) finansowane z budżetu gminy - budowa dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) finansowane przez przedsiębiorstwa energetyczne zaopatrzenie w media, podlegające regulacjom ustawy Prawo energetyczne:
  - a) rozbudowa sieci energetycznej,
  - b) rozbudowa sieci gazowej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę Zielona Góra, wymienionych w ust. 1 pkt 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

- 1) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Zielona Góra;
- 2) pozabudżetowych, w tym z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego z zainteresowanym inwestorem.