

**UCHWAŁA NR XXVI.210.2012
RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia 26 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XV.120.2011 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra, uchwalonego uchwałą Nr XII/47/03 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 11 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 99, poz. 1398), zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Ustalenia planu, ujęte są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem, tj. ustaleń określających zakres spraw regulowanych uchwałą oraz ustaleń odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, tj. ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, zawartych w Rozdziale 3 uchwały.

5. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „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”.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) ciąg pieszo-jezdny - teren ciągu pieszo - jezdno, umożliwiający ruch pieszy oraz ruch pojazdów;
- 2) infrastruktura techniczna - obiekty budowlane, w tym przyłącza, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych (urządzenia podczyszczające, oczyszczalnie, przepompownie, zbiorniki retencyjne, odstojniki szlamu, piaskowniki i separatory lekkich olei mineralnych itd.), zaopatrzeniu w energię elektryczną (stacje transformatorowe itd.), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki, okapy i schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty; nieprzekraczalne linie zabudowy nie

obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników i innych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;

- 4) plan – tekst niniejszej uchwały i rysunek planu;
- 5) przeznaczenie lub przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej lub/i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 7) rysunek planu – graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące i informacyjne oznaczenia graficzne;
- 8) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym;
- 9) usługi gastronomii - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, itp.;
- 10) usługi handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 11) usługi handlu hurtowego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów;
- 12) usługi obsługi firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów, w tym działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, itp.;
- 13) usługi obsługi pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację salonów samochodowych, myjni, parkingów, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 14) usługi transportu – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów - z wyłączeniem obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych itp.;
- 15) wskaźnik powierzchni zabudowy – iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 16) zabudowa produkcyjna - zabudowa związana z przemysłem, prowadzeniem napraw i wytwórstwem wszelkich towarów, a także obiekty logistyczne, składy i magazyny.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami literowymi.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren produkcyjno - usługowy, w tym stacje paliw, oznaczony symbolem P/U;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem P;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDPj.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zabudowę lokalizować w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z uwzględnieniem § 2 pkt 3;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników i urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) elementów przestrzennych oraz reklam lub znaków informacyjno – plastycznych, o powierzchni do 10 m²,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 2 pkt 3;
- 4) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uszczelnienie i skanalizowanie powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, przekraczającymi parametry określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
 - b) realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

2. Obszar objęty planem położony jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Śląska Ochła od źródła do Kanału Jeleniówka o kodzie PLRW600017155272, która stanowi część scalonej części wód Śląska Ochła - SO1115.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek:
 - a) min. 1000 m² dla terenu produkcyjno - usługowego,
 - b) min. 1200 m² dla terenu produkcji;
- 2) szerokość frontów działek:
 - a) min. 20 m dla terenu produkcyjno - usługowego,
 - b) min. 25 m dla terenu produkcji;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, w przedziale od 60^o do 120^o.

2. Nakazuje się uwzględnienie uzbrojenia technicznego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu scaleń i podziałów działek.

§ 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 granicach obszaru objętego planem położone jest stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

3. W odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2 obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w rozumieniu § 2 pkt 2, na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) do czasu zaistnienia możliwości technicznych podłączenia do komunalnej sieci wodociągowej, zasilanie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się do czasu zaistnienia możliwości technicznych podłączenia do komunalnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 2) nakazuje się:

a) po zaistnieniu możliwości technicznych podłączenia do komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do sieci,

b) instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego, w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się, do czasu budowy systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji lokalnej, po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu ich składu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, do rowów i cieków wskazanych przez administratora lub do zbiornika retencyjnego planowanego na terenie P, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt 1.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, ustala się:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko, segregacja i przechowywanie w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, po rozbudowie sieci gazowej, w oparciu o dystrybucyjną istniejącą sieć;
- 2) budowę sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z lokalnych źródeł: gazu płynnego, oleju lekkiego opałowego oraz odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zaleca się w wykorzystanie paliw ekologicznych.

9. W zakresie usług teletechnicznych, ustala się prowadzenie przewodowych linii sieci teletechnicznych w pasach dróg.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów - ze zjazdów z przyległych dróg,
- b) dopuszcza się nowe zjazdy z dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;

3) nakazuje się dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:

a) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej do obiektów, dla których są one wymagane, spełniających wymagane parametry w zakresie szerokości, nośności, możliwości zawracania i odległości od obiektów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szerokość pasa ruchu:

- dla drogi dwukierunkowej z dwoma pasami ruchu – min. 3 m,
- dla drogi jednokierunkowej z jednym pasem ruchu – min. 4 m.

2. W zakresie parkowania pojazdów osobowych, nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

1) dla biur i administracji – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

2) dla gastronomii – min. 1,2 miejsca postojowego na 10 miejsc konsumpcyjnych;

3) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;

4) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie;

5) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej więcej niż jednej funkcji wymagane ilości miejsc postojowych, o których mowa w punktach od 1 do 4, należy odpowiednio sumować.

3. W zakresie parkowania pojazdów ciężarowych, nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z rodzaju prowadzonej działalności, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w obszarze objętym granicami planu, pokrywającej zapotrzebowanie na te miejsca w całości.

§ 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. 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 30 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 14. 1. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem P/U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) zabudowa produkcyjna;

2) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych i transportu;

3) stacje paliw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację elewacji frontowych obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji otwartych placów składowych,
 - b) lokalizacji obiektów i placów składowych dla składowania gospodarczego wykorzystania i utylizacji odpadów i surowców wtórnych mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza oraz innych zagrożeń i uciążliwości.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) 10 m, od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej,
 - b) 5 m, od linii rozgraniczającej teren drogi KDW,
 - c) 5 m, od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej 007205F, która znajduje się poza obszarem planu;
- 2) parametry budynków:
 - a) wysokość budynków, od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - maksymalnie 25 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu – nie określa się;
- 3) wysokość budowli – maksymalnie 28 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się wysokość do 50 m npt;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem: P, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej – usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych i transportu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się wykonanie zbiornika retencyjnego, zbierającego wody opadowe i roztopowe z całego obszaru objętego planem, przed ewentualnym odprowadzeniem do cieków wodnych i urządzeń melioracji szczegółowej wymagających ochrony, w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach technicznych dotyczących kształtowania układu zabudowy;
- 2) nakazuje się realizację elewacji frontowych obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji otwartych placów składowych w pasie 50 m od strony drogi wojewódzkiej,
 - b) lokalizacji otwartych placów składowych dla materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – powierzchnie składowe i magazynowe dla takich materiałów muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
 - c) lokalizacji obiektów i placów składowych dla składowania gospodarczego wykorzystania i utylizacji odpadów i surowców wtórnych mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza oraz innych zagrożeń i uciążliwości.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) 10 m, od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej,
- b) 5 m, od linii rozgraniczającej teren drogi KDW,
- c) 5 m, od linii rozgraniczających tereny dróg, które znajdują się poza obszarem planu,
- d) 18 m, od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszo – jezdnego KDPj, uwzględniającej wymaganą odległość od lasu, z zastrzeżeniem że wartość ta może ulec zwiększeniu ze względu na przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej;

2) parametry budynków:

- a) wysokość budynków, od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - maksymalnie 25 m,
- b) rodzaj i pokrycie dachu – nie określa się;

3) wysokość budowli – maksymalnie 28 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się wysokość do 50 m npt;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8;

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, 20 % powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się stanowisko archeologiczne, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 i 3.

§ 16. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW, ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj. 10 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz zieleni towarzyszącej komunikacji.

§ 17. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPj, dla którego obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się stanowisko archeologiczne, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 i 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Stary Kisielin gmina Zielona Góra, uchwalonego uchwałą Nr XII/47/03 Rady Gminy Zielona Góra, z dnia 11 września 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 99, poz. 1398, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zielona Góra

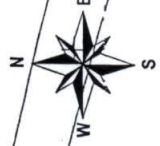
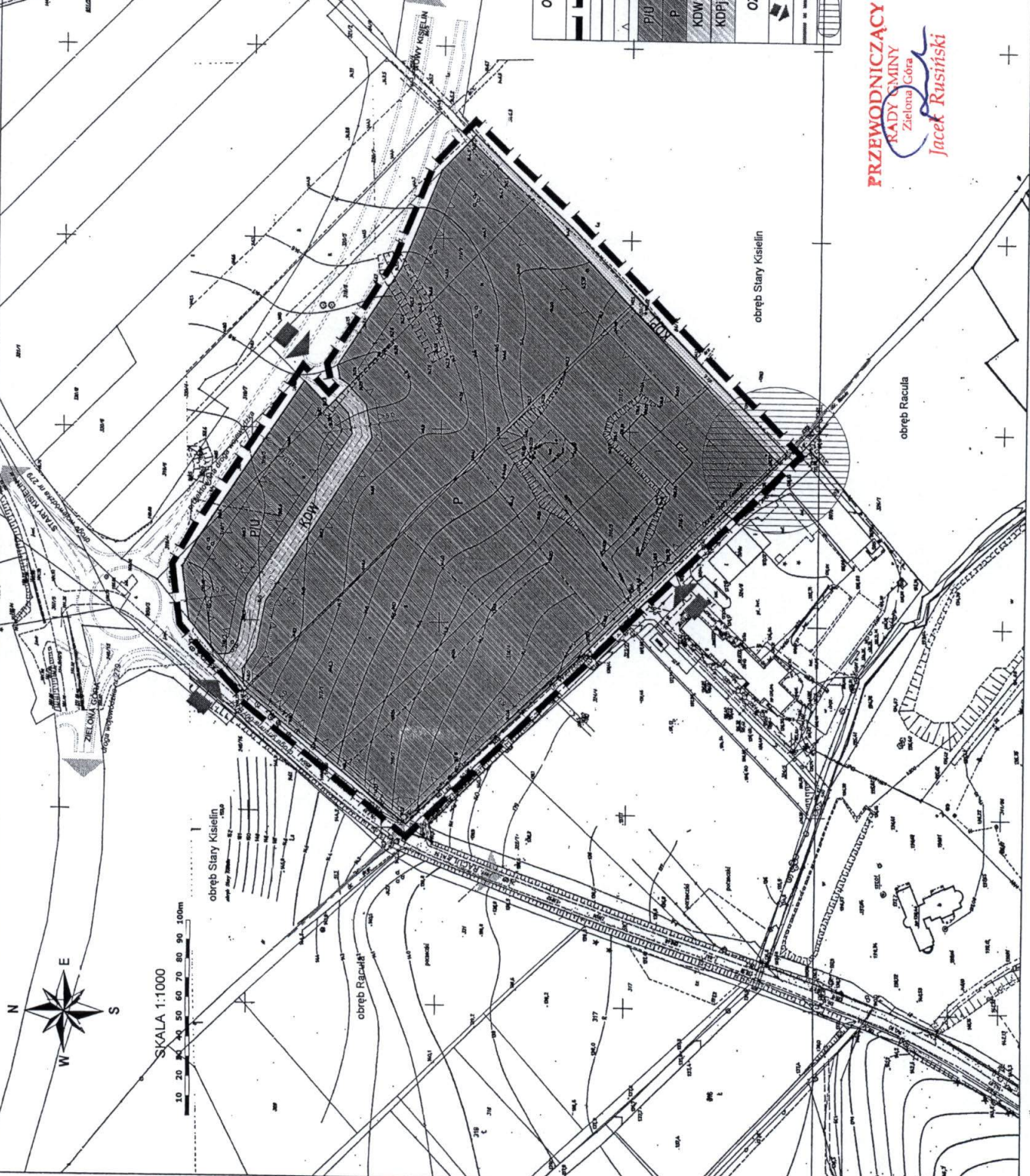


Jacek Rusiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STARY KISIELIN GMINA ZIELONA GÓRA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI.21p.2012
Rady Gminy w Zielonej Górze
z dnia 26 października 2012 r.

WYRYS ZMIANY STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA
Uchwała Rady Gminy Zielona Góra Nr XXX.2510/09 z dnia 22 czerwca 2009r.



SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzeznaczane białe zabudowy
	teren produkcyjno - usługowy
	teren produkcyjny
	teren drogi wewnętrznej
	teren ciągu pieszo-jezdnego
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	widzisko / wylazły
	granice obszarów
	składowiska archeologiczne

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Zielona Góra
Jacek Rusiński

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
Zamieszkała w: Inwentarz 1, tel. (66) 6 18 00
SPÓŁNOŚĆ PROJEKTOWY
mgr inż. Andrzej Jędrzejko Dyplom 2.504
mgr inż. Andrzej Bożena Wesołowska 2.235
mgr inż. Andrzej Agnieszka Paszucha-Nosok
mgr inż. Andrzej Włodek
nr 1275

Wzrostki: 1000
1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag, dotyczących obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra.

W dniu 27 sierpnia 2012 r., na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz 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. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV.120.2011 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra, Wójt gminy Zielona Góra podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 3 września 2012 r. do 24 września 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Zielona Góra.

W wyznaczonym do dnia 8 października 2012 r. terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Wójta gminy Zielona Góra, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zielona Góra

Jacek Kusinski

ROZSTRZYGNĘCIE

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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stary Kisielin gmina Zielona Góra.

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), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 – z późn. zm.) Rada Gminy Zielona Góra, rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) finansowana z budżetu Gminy, przebudowa ciągu pieszo - jezdnego, w tym realizacja oświetlenia ulicznego,
- 2) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
 - a) budowa sieci energetycznej,
 - b) budowa sieci gazowej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej 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 jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

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 Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 4) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zielona Góra
Jacek Rusiński