

**UCHWAŁA NR XXX.240.2013
RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia 1 marca 2013 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, ze zm.), 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 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Drzonków.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust.1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą Nr XV.122.2011 z dnia 17 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Drzonków;
- 2) 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 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) funkcji usługowej – a nie jest ona opisana w paragrafie, należy przez to rozumieć taką działalność, która nie wytwarza bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i której uciążliwość nie wykracza poza granice terenu na ten cel przeznaczanego, m.in.: drobne rzemiosło, handel, opiekę, noclegi, obsługę biurową;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez obiekty kubaturowe;
- 6) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem § 4 pkt 3.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linie wyznaczające korytarz infrastruktury technicznej, w którym obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz zakaz nowej zabudowy kubaturowej do momentu likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym obszarze;
- 4) oznaczenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 5) oznaczenie miejsc do mijania na istniejącej drodze.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji usługowej - oznaczone na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren istniejącego ośrodka sportu i rekreacji oznaczony na rysunku symbolem **US-1** i **US-2**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
 - b) uzupełniające - usługi hotelarskie, gastronomiczne, usługi ochrony zdrowia, handlu związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu, usługi konferencyjno-targowe, usługi szkolnictwa;
- 3) teren istniejącego ośrodka sportu i rekreacji oznaczony na rysunku symbolem **US-3,O**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, usługi szkolnictwa;
 - b) uzupełniające - usługi hotelarskie, gastronomiczne, ochrona zdrowia, handel związany z podstawowym przeznaczeniem terenu, usługi konferencyjno-targowe;
- 4) teren o funkcji usług turystyki i rekreacji (w tym jazda konna) oznaczony na rysunku symbolem **US-4** z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej zajmującej nie więcej niż 4% powierzchni terenu **US-4**;
- 5) tereny zieleni urządzonej jako park lub o charakterze leśnym, z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny o funkcji usługowej, oznaczone na rysunku symbolem **U-1**, **U-2**, **U-3**, na których dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową;
- 7) teren o funkcji usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U-4**, na którym, na całości lub części terenu dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 8) teren o funkcji produkcyjno-techniczno-usługowej oznaczony na rysunku symbolem **P**, na którym uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach przedmiotowego terenu a inwestycje nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 9) teren rowu melioracyjnego oznaczony na rysunku symbolem **WP**;
- 10) teren oznaczony symbolem **EE**, na którym:
 - a) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) dopuszcza się sposób zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu **US-3,O**;
- 11) teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy główna - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 12) teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy zbiorcza - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 13) teren drogi publicznej gminnej klasy lokalna - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

15) tereny ciągów pieszo-jezdných - oznaczone na rysunku symbolem **KDX**;

16) tereny ciągów pieszych - oznaczone na rysunku symbolem **KX-1, KX-2**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń metalowych pełnych oraz z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków i podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się na terenach MN, US-1, US-2, US-3, O, US-4 dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Roboty budowlane planowane w granicach stanowisk archeologicznych należy zgłosić do lubuskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu ewentualnego przeprowadzenia badań lub nadzorów archeologicznych.

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

1) wstrzymać wszelkie prace, mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;

2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie powiadomić o tym Wójta Gminy Zielona Góra, lubuskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub powiatowego konserwatora zabytków.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ciągi komunikacyjne stanowiące przestrzeń ogólnodostępną należy realizować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Na terenie **US-1** ustala się:

1) lokalizację budynków i budowli:

a) związanych z funkcją podstawową (hale, boiska, baseny, pola gry, wybiegi dla zwierząt itp.) i pomocniczych (budynki administracji, magazyny i budynki gospodarcze, stajnie i inne obiekty związane z utrzymaniem zwierząt, itp.);

b) pod funkcje uzupełniające (hotele, kempingi, sklepy, obiekty gastronomii itp.) oraz inne, dopuszczone usługi;

2) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni terenu;

3) maksymalną wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższej krawędzi dachu – 20m;

4) dachy o kącie nachylenia połąci 20^o-35^o, pokryte dachówką, blachodachówką, blachą, lub dachy płaskie;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni terenu, w tym zieleń i woda;

6) wewnętrzne ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne i piesze, parkingi, elementy małej architektury.

2. Na terenie **US-1** dopuszcza się:

- 1) inne formy dachów;
- 2) utrzymanie istniejących budynków i budowli;
- 3) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku (ujęcie wody, wieża telekomunikacji, wieża ciśnień, stacja transformatorowa);
- 4) likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 11. 1. Na terenie **US-2** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 8m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połąci 20° - 35° , pokryte dachówką, blachodachówką, lub dachy płaskie;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 6) wjazdy na teren z przylegających dróg.

2. Na terenie **US-2** dopuszcza się:

- 1) wewnętrzne ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne i piesze, parkingi, elementy małej architektury, zbiorniki wodne z zielenią;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Na terenie **US-3,O** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 20m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połąci 20° - 45° , pokryte dachówką, blachodachówką, blachą, lub dachy płaskie;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni terenu;

2. Na terenie **US-3,O** dopuszcza się:

- 1) wewnętrzne ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne i piesze, parkingi, elementy małej architektury, zieleń, zbiorniki wodne;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Na terenie **US-4** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z podstawową funkcją terenu, w tym obiekty związane z utrzymaniem zwierząt;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 15% powierzchni terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 7m;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 20° - 35° , pokryte dachówką, blachodachówką, lub dachy płaskie;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 70% powierzchni terenu, stanowiący przede wszystkim zieleń łąkową i urządzoną oraz wody;

2. Na terenie **US-4** dopuszcza się:

- 1) lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zachowaniem § 5 pkt 4, o następujących parametrach:

- a) powierzchnia zabudowy każdego z budynków maksymalnie do 500m²;
 - b) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej – do 7m;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20^o-45^o, pokryte dachówką, blachodachówką, lub dachy płaskie;
- 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne i pieszce, parkingi, elementy małej architektury;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem MN:

- 1) zabudowę jako wolnostojące lub bliźniacze budynki jedno- lub dwukondygnacyjne z poddaszem, z możliwością podpiwniczenia;
- 2) możliwość sytuowania na zapleczach działek obiektów towarzyszących tj. garaży, budynków gospodarczych oraz małej architektury, w tym altan, oczek wodnych do 50 m² powierzchni i głębokości do 1,5 m;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mierzonej od poziomu terenu do poziomu okapu dachu maksymalnie do 7m;
- 4) dachy spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 30^o-45^o, kryte dachówką lub blachodachówką - w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni lub grafitu;
- 5) szerokość elewacji frontowych maksymalnie do 20m;
- 6) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy 0,03-1,6;
- 8) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
- 9) co najmniej jedno miejsce parkingowe na działce, wliczając garaż;
- 10) wjazd na teren z przylegających dróg;
- 11) prawo pozostawienia istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 15. Ustala się na terenach oznaczonym symbolem U-1, U-2, U-3 oraz U-4:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu do poziomu okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej - do 8m;
- 2) dachy spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 20^o-45^o, kryte dachówką lub blachodachówką - w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni lub grafitu, lub dachy płaskie;
- 3) szerokość elewacji frontowych 10m-40m;
- 4) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy 0,03-2;
- 6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
- 7) wjazd na teren z przylegających dróg;
- 8) co najmniej dwa miejsca parkingowe na działce;
- 9) prawo pozostawienia istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 16. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem P:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższej krawędzi dachu – do 12m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci 20^o- 35^o, pokryte dachówką, blachodachówką lub blachą, lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;

- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki;
- 5) wjazd na teren z przylegających dróg;
- 6) miejsca parkingowe w liczbie odpowiedniej do obsługiwanej funkcji;
- 7) możliwość likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) prawo pozostawienia istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 17. 1. 1 Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

2. 2 W zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji budowlanych na terenach U-1, US-2, US-3,O oraz US-4 należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 1. Granice wydzielanych działek budowlanych należy ustalać pod kątem od 60° do 120° w stosunku do przylegającej drogi.

2. Powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m².
3. Dopuszcza się wydzielenie działek z pominięciem wymogów powyższych ustaleń:
 - 1) w przypadku konieczności wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Plan nie ustala szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz nie wprowadza ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **KDG** przeznacza się pod:

- 1) drogę publiczną wojewódzką klasy główna ze skrzyżowaniem w formie ronda;
- 2) z dopuszczeniem podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczonym symbolem **KDZ** – fragment ul. Klonowej oraz ul. Olimpijskiej – przeznacza się pod drogę publiczną wojewódzką klasy zbiorcza.

3. Teren oznaczony symbolem **KDL** - ulica Klonowa:

- 1) fragment drogi publicznej gminnej o znaczeniu lokalnym, na której, z uwagi na wąski przekrój jezdni, w miejscach uwidoczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami M przewiduje się możliwość utworzenia pasów komunikacyjnych do mijania;
- 2) obsadzona drzewami, które należy chronić, a ubytki uzupełniać nowymi nasadzeniami.

4. Tereny oznaczone symbolem **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnich, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren oznaczony symbolem **KX-1**:

- 1) teren ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsadzony drzewami, które należy chronić, a ubytki uzupełniać nowymi nasadzeniami.

6. Teren oznaczony symbolem **KX-2** - teren ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren oznaczony symbolem **KDW** - teren drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ciągi komunikacji stanowią jednocześnie drogi pożarowe do terenów zabudowy oraz miejsce lokalizacji infrastruktury przeciwpożarowej.

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

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;

3) zabrania się lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;

2) ustala się wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie odbiorców w wodę z ujęć własnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

3. Odnośnie ścieków bytowych i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji;

2) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

3) należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;

4) dopuszcza się, do momentu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych zbiorników na ścieki;

4. Odnośnie ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

1) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;

4) odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych w obszarze planu i poza planem;

2) realizację przyłączy uzależnia się od nawiązania się poziomem posadowienia do rzędnych docelowych drogi, przy której znajduje się teren inwestycji oraz koordynacji z pozostałymi elementami uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji elektroenergetycznych na potrzeby własne inwestora na jego terenie.

6. W zakresie ogrzewania:

- 1) ustala się ogrzewanie ekologiczne lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
7. Ustala się gromadzenie odpadów na terenie działek do czasu ich wywiezienia na składowisko lub miejsce ich odzysku.
8. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się realizację systemu kablowej i radiodostępowej sieci telefonicznej.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. §22 Do momentu realizacji ustaleń niniejszego planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe


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

24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

25. Traci moc uchwała Nr IX/79/07 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 19 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Drzonkowie w rejonie ulic: Klonowa, Modrzewiowa i Olimpijska - w zakresie objętym niniejszym planem.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Zielona góra


Sylwia Brońska

OZNACZENIA:

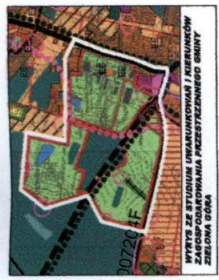
- granice terenu objętego planem
- obowiązujące ustalenia planu:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- US-1** tereny usług sportu i rekreacji (z istn. zabudową)
- US-2** teren usług sportu i rekreacji
- US-3,0** teren usług sportu i rekreacji oraz szkolnictwa
- US-4** teren usług turystyki i rekreacji z dop. funkcji mieszkaniowej (2 domy jednorodzinne)
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- U-1..** tereny zabudowy usługowej
- P** teren działalności gospodarczej (funkcja produkcyjno-techniczno-usługowa)
- WP** teren rowu melioracyjnego
- KDG** teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDX** teren ciągu pieszo-jezdnego
- KX-1..** tereny ciągów pieszych
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- EE** teren urządzeń elektroenergetycznych
- miejsca do mijania na istniejącej drodze
- strefa ochrony bezpośred. ujęcia wody podziemnej
- korytarz infrastruktury technicznej (napowietrz. nych linii elektroenergetycznych)

Pozostałe oznaczenia - nieobowiązujące:

- zabudowa projektowana
- zabudowa istniejąca/do likwidacji
- projektowane zjazdy
- stanowiska archeologiczne

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMI. ZIELONA GÓRA OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE
W OBRĘBIE DRZONKÓW - przy ul. Olimpijskiej skala 1:1000**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX.240.2013
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 1 marca 2013 r.



BIURO ARCHITECTURY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STUDIO ARCHITECTURALNE
ul. Zielona Góra 100
tel. 71 73 11 111
www.studioarch.pl

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX.240.2013
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 1 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Drzonków.

Uwaga wniesiona przez p. Marka Profusa
ul. 3 Maja 55
05-080 Izabelin

z dnia 23.10.2012 r.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Zielona Góra dotyczy części działki 150/3 nie ujętej w przedmiotowym planie. Wnoszący uwagę wnioskuje o włączenie tej części działki do niniejszego planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące powyższej uwagi:

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) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Zielona Góra, rozstrzyga się, co następuje:

Rada Gminy nie uwzględniła żądania ujęcia w opracowywanym planie pozostałej części działki 150/3, gdyż działka ta znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.

Granice opracowywanego planu Rada Gminy ustaliła w uchwale Nr XV.122.2011 z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Drzonków. Uwzględnienie uwagi wywołałoby konieczność przeprowadzenia procedury stanowienia planu od początku, począwszy od zmiany ww uchwały.

Niniejsza uwaga może być uwzględniona przy podejmowaniu przez Radę Gminy uchwał w sprawie sporządzania kolejnych planów miejscowych.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
Sylvia Brońska
Sylvia Brońska

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX.240.2013
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia 1 marca 2013 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Drzonków

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) art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Zielona Góra rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w p-kcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych
 - b) kredytów i pożyczek
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia
 - d) obligacji komunalnych.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
Sylvia Brońska
Sylvia Brońska