



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 grudnia 2020 r.

Poz. 2826

UCHWAŁA NR XXXI.574.2020 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w Zielonej Górze¹⁾

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.³⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006r. z późn. zm.⁴⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr IV.71.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w Zielonej Górze.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji budynku;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XLVI/373/2010 z 25 sierpnia 2010r.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020r., poz. 1378.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r., poz. 417, 782, 1086 i 1378.

⁴⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr XXX/239/09 z 22 czerwca 2009r., nr LIII.417.2014 z 18 czerwca 2014r. oraz nr XXV.487.2020 Rady Miasta Zielona Góra z 7 lipca 2020r.

4) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

5) przeznaczenie podstawowe – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;

6) przeznaczenie terenu – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;

8) usługi lub zabudowa usługowa – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem stacji paliw,
- b) handlu hurtowego,
- c) gastronomii,
- d) zakwaterowania,
- e) finansów i ubezpieczeń,
- f) obsługi rynku nieruchomości,
- g) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
- h) administrowania i działalności wspierającej,
- i) administracji publicznej,
- j) edukacji,
- k) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali,
- l) kultury, rozrywki i rekreacji,
- m) informacji i komunikacji,
- n) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
- o) transportu i magazynowania,
- p) działalności pocztowej i kurierskiej,
- q) pozostałej działalności usługowej, tj.:
 - działalności organizacji członkowskich,
 - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia,
 - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
 - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

9) wskaźnik powierzchni zabudowy – parametr określony w procentach będący ilorzem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;

10) wysokość zabudowy – parametr określający pionowy wymiar:

a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,

b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) melioracje wodne wymagające ochrony;
- 6) symbole przeznaczenia terenów;
- 7) strefa ochronna od cmentarza – do 50m;
- 8) strefa ochronna od cmentarza – od 50m do 150m;
- 9) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) obszar zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego;
- 11) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 12) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 13) obszary stanowisk archeologicznych;
- 14) stanowisko archeologiczne;
- 15) pomnik przyrody;
- 16) drzewa wskazane do zachowania.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

1) nakazuje się:

a) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,

b) uwzględnienie dostępności do melioracji wodnych w celu ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m,

b) na przestrzeni otwartej składów materiałów pylących,

c) garaży wolno stojących;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

- parkingi,

- portiernie,
- zieleni,
- wiaty, miejsca na odpady komunalne, obiekty małej architektury, pomniki, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
- tablice i urządzenia reklamowe,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- c) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez,
- d) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez konieczności dostosowania do wskaźników ustalonych planem, ale bez możliwości zwiększenia parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

- 1) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren:
 - a) parterowych budynków portierni o łącznej powierzchni zabudowy do 25m²,
 - b) obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 3) dla części budynków wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) przebudowę,
 - b) nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
 - c) zmianę sposobu użytkowania,
 - d) wykonanie ocieplenia wraz z okładziną.

3. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się:

- 1) zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6 planu;
- 2) uwzględnienie minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:
 - a) dzielenia działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami z uwzględnieniem wyznaczonych linii rozgraniczających,
 - b) dzielenia działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oraz inwestycji celu publicznego, urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych rozwiązań gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) zakazuje się realizacji funkcji związanych:

a) ze składowaniem odpadów,

b) z przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem inwestycji realizowanych na terenie P/U;

3) dopuszcza się prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi, związanej z istniejącą działalnością lub funkcją wynikającą z planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony wód:

1) nakazuje się zachowanie ciągłości wskazanych na rysunku planu melioracji wodnych wymagających ochrony;

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami wpływającej negatywnie na wody gruntowe;

3) dopuszcza się:

a) poszerzenie lub przełożenie oznaczonych na rysunku planu melioracji wodnych wymagających ochrony, z zachowaniem ich ciągłości,

b) fragmentaryczne skanalizowanie melioracji wodnych na potrzeby realizacji przejść, przejazdów oraz infrastruktury technicznej.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu:

1) pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) drzew do zachowania, poprzez:

a) zabezpieczenie w czasie prowadzonych robót budowlanych: pni, korzeni i koron drzew, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,

b) wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie,

c) prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;

3) w przypadku obumarcia drzew wskazanych do zachowania ustalenia pkt 2 lit. a – c nie obowiązują.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – pałac przy ul. Nowy Kisielin – Odrzańska 57, nr rej. 2038.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej,

b) renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych stanowiących wystrój i wyposażenie obiektu,

c) prowadzenie badań konserwatorskich przed przystąpieniem do remontu elewacji bądź wnętrza budynku;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych:

- których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,

- na elewacjach widocznych od strony ul. Nowy Kisielin – Odrzańska,

b) nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy,

c) ocieplania elewacji,

d) lokalizowania na elewacji widocznych od strony ul. Nowy Kisielin – Odrzańska, zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

3) dopuszcza się:

a) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie w przypadku odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy, konstrukcji profili i kolorystyki,

b) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych, zajmujących łącznie nie więcej niż 10% dachu,

c) od strony elewacji tylnej lokalizację wind oraz klatek schodowych.

§ 9. 1. Wskazuje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – willa przy ul. Nowy Kisielin – A. Syrkiewicza 6, który podlega ochronie w niniejszym planie.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej,

b) renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych stanowiących wystrój i wyposażenie obiektu;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych:

- których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,

- na elewacjach innych niż elewacja wschodnia,

b) nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy,

c) ocieplania zewnętrznego elewacji,

d) lokalizowania na elewacjach innych niż elewacja wschodnia, zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

3) dopuszcza się:

a) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie w przypadku odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy, konstrukcji profili i kolorystyki,

b) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych, zajmujących łącznie nie więcej niż 10% dachu.

§ 10. 1. Wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

1) dawna obora – zachowany fragment ściany;

2) cieletnik.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej,

b) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie historycznej formy stolarki,

c) przy wymianie pokrycia dachów spadzistych stosowanie dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniu naturalnej czerwieni,

d) przy wymianie pokrycia dachów o niskim kącie nachylenia połaci stosowanie papy lub blachy na rąbek w kolorze grafitowym;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania na elewacjach eksponowanych od strony północnej i zachodniej, zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,

b) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,

c) nadbudowy oraz przebudowy,

d) ocieplania ceglanych elewacji oraz elewacji posiadających detal architektoniczny,

e) wykonywania murali i graffiti,

f) stosowania blachodachówki jako pokrycia dachu;

3) dopuszcza się realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych – zajmujących łącznie nie więcej niż 10% dachu.

3. W przypadku skreślenia obiektów, o których mowa w ust. 1, z wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

§ 11. 1. W planie wskazuje się graficznie lokalizację zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który podlega ochronie w niniejszym planie.

2. Dla zespołu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie i utrzymanie integralności przestrzennej w obrębie historycznego założenia, w szczególności:

- układu komunikacyjnego,

- systemu wodnego oraz komponentów zwartej zieleni,

- układu zabudowy folwarcznej wokół dziedzińca gospodarczego, zgodnie z historyczną lokalizacją i formą obiektów,

b) na terenie ZP/U oraz ZP/WR:

- zachowanie drzewostanu parkowego, w szczególności najstarszych drzew tworzących pierwotną strukturę parku oraz elementów kompozycji przestrzennej – reliktyw alei, szpalerów drzew,

- usuwanie samosiewów wyrosłych w skutek sukcesji naturalnej,

- dosadzanie drzew w miejsce wypadów;

2) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 12. 1. W planie wskazuje się oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o numerze 27 (AZP 62 15/104);
 - 2) obszary stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o numerach 22 (AZP 62-15/2), 3 (AZP 62-15/6), 2 (AZP 62-15/7), w granicach których obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla obiektów, o którym mowa w ust 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest średniowieczna chrzcielnica, stanowiąca zabytek ruchomy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5,

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ich ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z terenów komunikacyjnych osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 6,

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnienie:

- 1) uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek zabudowanych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek odpowiednio:

- a) dla terenu U1 – 9000m² i 120m,
- b) dla terenów od U2 do U4 – 1000m² i 20m,
- c) dla terenu P/U – 1500m² i 25m,
- d) dla terenu US – 800m² i 12m,
- e) dla terenu ZP/U – 1000m² i 20m,
- f) dla terenu KS – 300m² i 20m,
- g) pod realizację infrastruktury technicznej – 25m² i 5m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°, z wyłączeniem działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:

- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;

2) skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 7.

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

§ 16.1. Ustala się strefę techniczną, wyznaczoną graficznie na rysunku planu od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o szerokości 14m, tj. po 7m z każdej strony, licząc od osi linii, w granicach której:

1) zakazuje się realizacji:

- a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
- b) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) komunikacji, w tym parkingów podziemnych i terenowych miejsc do parkowania,
- c) zieleni niskiej,
- d) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

2. W przypadku likwidacji odcinka linii, o której mowa w ust. 1, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna przestaje obowiązywać.

3. Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 17. W planie wskazuje się oznaczone graficznie na rysunku planu strefy ochronne od cmentarza:

1) do 50m, w granicach której zakazuje się:

- a) realizacji funkcji mieszkaniowej,
- b) budowy oraz użytkowania indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- c) realizacji funkcji oraz zabudowy usługowej związanej z lokalizacją zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) od 50m do 150m, w granicach której nakazuje się podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.1. W zakresie systemu komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

- a) drogi częściowo lub całkowicie zlokalizowane bezpośrednio poza granicami opracowania, tj. ul. Nowy Kisielin- Odrzańska i ul. Nowy Kisielin – A.Syrkiewicza,
- b) publiczną drogę klasy głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
- c) publiczną drogę klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
- d) publiczną drogę klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
- e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4;

2) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

- a) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 8m,

b) lokalizację na terenach drogowych:

- wiat przy przystankach autobusowych,

- 1 parterowego kiosku przy każdym przystanku autobusowych, o powierzchni zabudowy do 9m².

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) zabezpieczenie ustalonej w pkt 2 liczby miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;

2) zachowanie, w ramach realizowanych inwestycji, wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 5 miejsc pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca:

- dla zabudowy związanej z produkcją i przetwórstwem przemysłowym,

- dla baz, składów i magazynów,

- dla obiektu handlu hurtowego,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,

d) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,

e) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług zakwaterowania,

f) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

3) sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w ramach inwestycji kilku funkcji;

4) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 20 stanowisk postojowych,

b) na terenach drogowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów, zgodnie z którymi:

1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

3) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

2. Ustala się zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

1) zakazuje się odprowadzania wód na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzanie wód do melioracji wodnych,
- b) zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji,
- c) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora poprzez gromadzenie lub system rozsączania w gruncie.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej.

8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 pkt 2.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych, elementów małej architektury, zieleni;
- 2) realizację komunikacji pieszej, miejsc do parkowania;
- 3) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług:
 - a) transportu i magazynowania,
 - b) działalności pocztowej i kurierskiej,
 - c) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1;

1) nakazuje się:

a) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy wytyczonych wzdłuż elewacji istniejącego budynku,

b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren od strony ul. Nowy Kisielin – Odrzańska,
- w odległości 5m od zachodniej linii rozgraniczającej teren oraz od terenów – US, KDW1, ZP/WR,
- zgodnie z rysunkiem planu,

c) stosowanie na dachach stromych dachówki w odcieniach czerwieni, brązu, lub szarości- z możliwością wprowadzania elementów przezroczystych,

d) zachowanie rozplanowania zagrodowego;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia mieszkaniowego zarówno w budynku usługowym jak też w wolno stojącym obiekcie.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków- do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 9m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 9000m².

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku usługowym, w ilości do 20% przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 5m od linii rozgraniczających teren;

2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w obszarze drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW3, na długości przylegającej do terenu.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 5;
- 4) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 28m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50°,
 - c) łukowe,
 - d) strukturalne;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, w tym także stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem U3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczających teren KDG,
- b) 5m od linii rozgraniczających tereny KDL, KDW3 i KDW4,
- c) zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w obszarze dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW3 i KDW4, na długości przylegającej do terenu.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 5,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 28m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) spadziste, o nachyleniu głównych połaci do 30°,
 - c) łukowe,
 - d) strukturalne;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U4, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług:
 - a) transportu i magazynowania,
 - b) działalności pocztowej i kurierskiej,
 - c) naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 2) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:

- 1) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej teren od strony ul. Nowy Kisielin-Odrzańska,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej tereny KDW2, KDW3, IT, ZP/WR, U1,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) stosowanie na dachach stromych dachówki w odcieniach czerwieni, brązu, lub szarości – z możliwością wprowadzania elementów przezroczystych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15m;

5) w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna oraz związana z przetwórstwem przemysłowym;
- 2) bazy, magazyny;
- 3) zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- 1) 10m od linii rozgraniczających teren KDG oraz tereny kolejowe, zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) 5m od linii rozgraniczających tereny KDL i KDD.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 6,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 30m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) spadziste, o nachyleniu głównych połaci do 30°,
 - c) łukowe,
 - d) strukturalne;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 27. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – usługi sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od terenu IT oraz od linii rozgraniczającej teren wzdłuż ul. Nowy Kisielin – A.Syrkiewicza;

2) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych pomiędzy linią rozgraniczającą teren wzdłuż ul. Nowy Kisielin- A.Syrkiewicza oraz wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4;
- 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 28. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni urządzona parkowa,
- b) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) przy realizacji ścieżek rowerowych lub elementów użytkowych takich jak kosze na śmieci, ławki i oświetlenie- stosowanie elementów w ujednoczonej stylistyce w obrębie terenu,

b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;

4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m;

5) w zakresie geometrii dachów – dachy mansardowe.

§ 29. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleni urządzona parkowa, melioracje wodne lub stawy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/WR.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się przy realizacji ścieżek rowerowych lub elementów użytkowych takich jak kosze na śmieci, ławki i oświetlenie – stosowanie elementów w ujednoczonej stylistyce w obrębie terenu;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowej,
- b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;

3) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej – 15%.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - zieleni lub melioracje wodne, oznaczone na rysunku planu symbolem Z/WR.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się przy realizacji ścieżek rowerowych lub elementów użytkowych takich jak kosze na śmieci, ławki i oświetlenie – stosowanie elementów w ujednoczonej stylistyce w obrębie terenów;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowej,
- b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;

3) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej – 30%.

§ 31. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się realizację parkingów w formie naziemnej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zapewnienie dojazdu do ich obsługi.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 95%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,95;
- 4) wysokość zabudowy – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 33. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga publiczna klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

2) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

§ 34. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami KDL.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

2) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 15m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

§ 35. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

2) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość – do 3m;
- 2) dachy płaskie lub łukowe.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;

2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej;

3) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla terenów:

a) KDW1 – 11m,

b) KDW2 – 6m,

c) KDW3 – 15m,

d) KDW4 – 12m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

1) wysokość – do 3m;

2) dachy płaskie lub łukowe.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 37. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XLVI/373/2010 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubuskiego Parku Przemysłowego (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 94, poz. 1368).

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady
Paweł Bogdan Wysocki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI.574.2020
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 października 2020r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI LUBUSKIEGO PARKU PRZEMYSŁOWO – TECHNOLOGICZNEGO
W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego w Zielonej Górze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2020r.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w Zielonej Górze, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXI.574.2020
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku
Przemysłowo-Technologicznego w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,

b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.