



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 8 marca 2018 r.

Poz. 549

UCHWAŁA NR LXIV.877.2018 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze .¹⁾

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 2017r. poz. 1875 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.³⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.⁴⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze, dla terenu zlokalizowanego po zachodniej stronie ul. Botanicznej, pomiędzy Ogrodem Botanicznym, a rondem Zesłańców Sybiru.

2. Załącznikami do 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 XLIII.549.2017 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 stycznia 2017r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze.*

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) *garaż nadziemny* – jedno- lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 z 27 września 2011r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 2232 oraz z 2018r. poz.130

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz.1566.

⁴⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., i nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. oraz nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wiat, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak:
 - schody, podesty, tarasy, pochylnie, rampy, wiatrolapy,
 - budynki portierni, ochrony lub dozoru,
 - obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - ocieplenie wraz z okładziną realizowane na istniejących budynkach,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
- 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 funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *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) gastronomii,
 - c) zakwaterowania,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - g) administrowania i działalności wspierającej,
 - h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - i) edukacji,
 - j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
 - k) kultury, rozrywki i rekreacji,
 - l) informacji i komunikacji,
 - m) 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.
- 8) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do jej powierzchni;
- 9) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;

10) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:

- a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) granice obszaru założenia parkowego ujętego w ewidencji zabytków.

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 i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 rozdz. 1 – 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

3. 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) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie osłoniętej,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu,
 - b) masztów kratowych,
 - c) magazynów, składów, baz;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - zieleń,
 - wiaty, obiekty małej architektury, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

- b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych, blach falistych.

3. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6;
- 2) zakazuje się dzielenia działek na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan uwzględnia tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem 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 lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) prowadzenia gospodarki negatywnie wpływającej na wody gruntowe,
 - b) odprowadzania do gruntu wód wykorzystywanych w pompach ciepła.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej na terenach ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. W granicach planu wskazany graficznie został obszar założenia parkowego „Lasek Piastowski” ujęty w ewidencji zabytków.

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

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejącej formy zagospodarowania obszaru, w tym zieleni,
- b) ochronę starodrzewu w przypadku prowadzenia prac w obrębie bryły korzeniowej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) zieleni urządzonej-parku leśnego lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KS;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych świetlnych - emitujących zmienne obrazy, z wyłączeniem szyldów,
- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

2) dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
- 4) w przypadku wydzielania działek zabudowanych należy uwzględnić określone dla poszczególnych terenów parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu; nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

2. Nie określa się parametrów dotyczących:

- 1) minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek;
- 2) powierzchni wydzielanych działek;
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 7.

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

§ 11. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

1) zakazuje się:

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

- 2) dopuszcza się realizację:
- a) komunikacji, w tym miejsc postojowych,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, tj. ul. Botaniczną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 6m,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.

2. W zakresie systemu parkowania w ramach realizowanych inwestycji nakazuje się:

- 1) zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszarów objętych planem 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:
 - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:
 - 40 kW w przypadku energii wiatrowej,
 - 100 kW w pozostałych przypadkach,
 - b) realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o parametrach jak dla terenu IT, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów bytowych i komunalnych ustala się usuwanie odpadów z uwzględnieniem odpadów przemysłowych i niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii służących do przetwarzania biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.**Rozdział 9.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 3) lokalizację:
 - a) elementów małej architektury,
 - b) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10.**Stawki procentowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.**Przeznaczenie terenów i szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 16. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej – stanowiącej przedłużenie linii zabudowy poprowadzonej na terenach U2 i U/US;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat;
- 3) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - b) lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) realizacji garaży w formie zintegrowanej z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynku podstawowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;

- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - b) 6 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji,
 - c) 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

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

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: edukacji, zakwaterowania, administracji publicznej, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, kultury, teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi zlokalizowane w budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – w odległości 5m;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie terenu o szerokości 25m wzdłuż linii rozgraniczającej teren ul. Botanicznej,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - b) lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zintegrowanych z budynkiem usługowym, zajmujących do 10% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,
 - b) pozostałej i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - b) 10 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji i zakwaterowania,
 - c) 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: edukacji, zakwaterowania, administracji publicznej, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, kultury,
 - b) teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu ul. Botanicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – w odległości 5m;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie terenu o szerokości 25m wzdłuż linii rozgraniczającej teren ul. Botanicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów okazjonalnych przy organizacji imprez sportowych, jako tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem,
 - b) realizowanie w ramach jednej nieruchomości wybranych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach,
 - c) organizację imprez masowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, sportu i rekreacji – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16m,
 - b) pozostałej i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe,
 - d) dachy strukturalne;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - b) 10 miejsc w granicach nieruchomości, w przypadku usług edukacji,
 - c) 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

§ 19. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zieleń urządzona-park leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji miejsc postojowych,
 - b) utwardzania terenu, z wyjątkiem niezbędnego do realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 80%.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej-park leśny lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczonej;
- 2) dopuszcza się realizowanie w ramach jednej nieruchomości wybranych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu o przeznaczeniu na:
 - a) zieleni urządzonej – 20%,
 - b) parkingu – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zieleni urządzonej – 60%,
 - b) parkingu – 5%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się zapewnienie dojazdu do ich obsługi technicznej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) regulację przebiegu cieku wodnego,
 - b) lokalizację kładek i urządzeń wodnych.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 23. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130 poz. 2459).

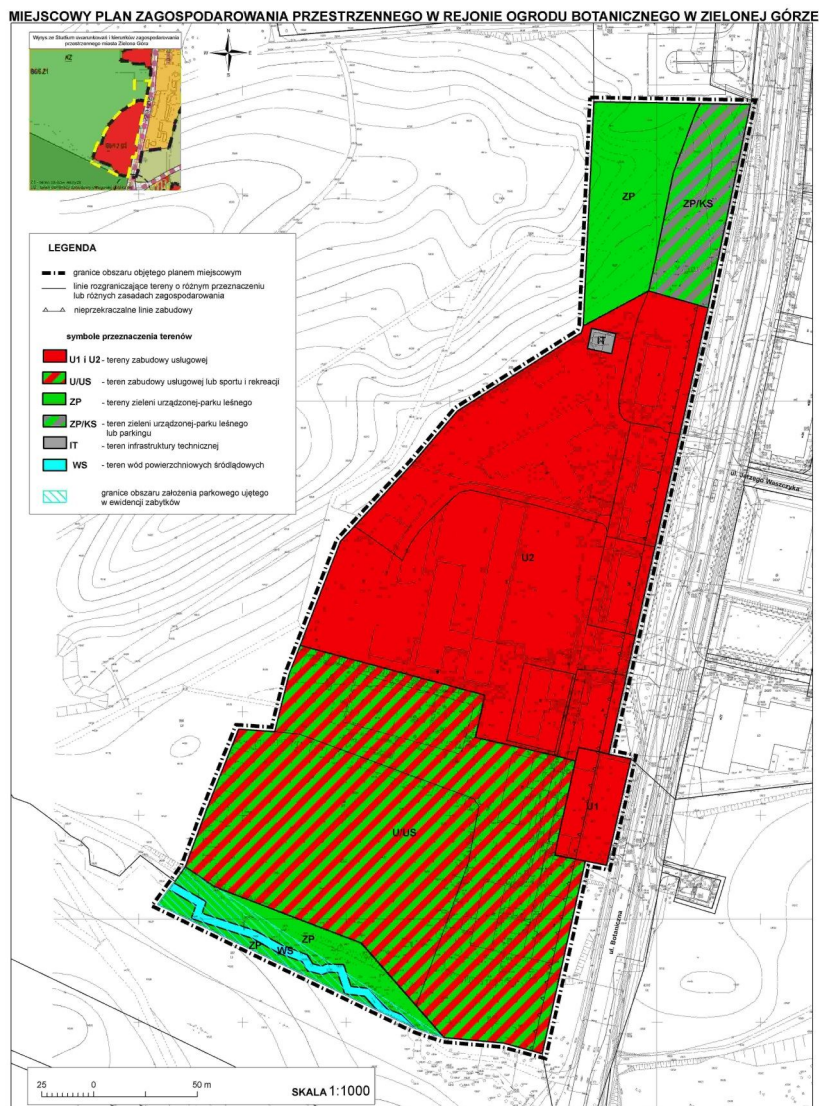
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 25. 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.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIV.877.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIV.877.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 lutego 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OGRODU BOTANICZNEGO
W ZIELONEJ GÓRZE.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada do 6 grudnia 2017 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 1 pismo zawierające uwagę. Złożone pismo rozpatrzono negatywnie i przyjęto następujące stanowisko:

I. Data wpływu uwagi: 20 grudnia 2017r.

Składający uwagi: **Mirosław A.**

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz.2/9 obr.37, ul. Botaniczna.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: U2 – teren zabudowy usługowej

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

- Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**
- Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra jest to teren dominacji zabudowy usługowej publicznej; natomiast w obowiązującym planie miejscowym teren ten ma przeznaczenie podstawowe: usługi administracji, kultury, zdrowia, usługi związane z oświatą, nauką i edukacją: publiczną i niepubliczną, ośrodki kształcenia, warsztaty, ośrodki dydaktyczno – szkoleniowe, bursy, internaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i zlokalizowana jest pomiędzy innymi działkami. Budynek, który wcześniej pełnił rolę mieszkania dla nauczycieli, obecnie zamieszkuje kilka rodzin. Obszar objęty opracowaniem stanowił i nadal stanowi tereny usług publicznych, na których zlokalizowane są zabudowania szkół i budynki zamieszkania zbiorowego: bursy i internaty, a więc stanowi tereny, na których przebywa młodzież, nie tylko w godzinach funkcjonowania szkoły, ale również poza nimi. W związku z powyższym, wydzielanie z terenu pełniącego funkcje edukacyjne oraz zamieszkania zbiorowego, terenu pod samodzielną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną może wywołać szereg konfliktów wynikających ze wzajemnych korelacji.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIV.877.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 lutego 2018 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
w rejonie Ogrodu Botanicznego w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta 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 2009 r. *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) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak