



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 1608

UCHWAŁA NR LXXI.1049.2023 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej 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 2023 r. poz. 40 z późn.zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LVIII.898.2022 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 czerwca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze* 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 2008 r. z późn. zm.³⁾, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 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 LXIV.881.2018 z 27 lutego 2018 r. późn.zm.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

³⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r., nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020r. i nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021r.

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku;
- 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 działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych 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 przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar budynku - mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) drzewa do zachowania;
- 6) strefa techniczna.

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

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) tereny wymagające kształtowania krajobrazu;
- 3) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 4) tereny ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1-7 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) w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie osłoniętej i zadaszonej,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m n.p.t.,
 - b) masztów kratowych,
 - c) wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych tworzyw sztucznych typu siding z dopuszczeniem tworzyw imitujących kamień, cegłę i drewno;
- 4) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - zieleń,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, zadaszenia, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji, urządzenia sportowe,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
 - c) dopuszcza się organizowanie wspólnych miejsc gromadzenia odpadów dla budynków położonych na odrębnych nieruchomościach.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

- 1) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 2) wystawianie do 1m poza nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, gzymsy, dekoracje.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się dla dachów stromych stosowanie pokryć w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;
- 2) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blachodachówki, blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych;
- 3) dopuszcza się stosowanie na dachach elementów przezroczystych.

4. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnienie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdz. 4;
- 2) minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:
 - a) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry,
 - b) dzielenia działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

§ 7. W obszarze objętym planem, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Przylep, obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych, a także urządzeń umieszczanych na obiektach, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Przylep oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

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 i wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 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 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 lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejących drzew oraz drzew do zachowania, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) uzbrojenia technicznego z zachowaniem stref technicznych;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek zabudowanych.

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

- 1) minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek odpowiednio:
 - a) dla terenów 1MW i 2MW – 2500m² i 30m,
 - b) dla terenu 3MW – 2000m² i 30m,
 - c) dla terenu 1KOP – 400m² i 10m,
 - d) pod realizację infrastruktury technicznej – 25m² i 5m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się główny wjazd na działkę, powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°.

2. 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) położonych w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 5.

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

§ 10.1. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Od istniejącej sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę techniczną, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22m, tj. po 11m z każdej strony, licząc od osi linii.

3. W granicach stref technicznych, o których mowa w ust. 1 i 2:

1) zakazuje się realizacji:

- a) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

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

4. W przypadku likwidacji lub skablowania sieci, o której mowa w ust. 2, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna przestaje obowiązywać.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

- a) drogi publiczne tj. ul. Elektronową, ul. Anny Jagiellonki zlokalizowane poza granicami planu,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nowo wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 8m;

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

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;

2) w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie ustalonej w pkt 3 liczby miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w przypadku:

- a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
- b) budowy nowego budynku na nieruchomości zabudowanej,
- c) zmiany sposobu użytkowania budynku mającej wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania;

3) zachowanie w ramach realizowanej inwestycji w granicach działki budowlanej wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:

- a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
- c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

§ 12. 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 wartości określone w przepisach odrębnych,
- b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;

3) dopuszcza się:

- a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz 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. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit.a.

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

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) parkingów;

2) urządzeń rekreacyjnych i sportowych, zieleni.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 14. 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 9.

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

§ 15.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW** i **2MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, biurowe i administracyjne.

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

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu 1MW:

- od terenu 1KR – w odległości 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- od pozostałych linii rozgraniczających teren – w odległości 10m,

b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu 2MW:

- od terenu 1KR – w odległości 4m,
- od pozostałych linii rozgraniczających teren – w odległości 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) zachowanie minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) realizację przy budowie pierwszego budynku, minimum 1 placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 150m²,

e) przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 30m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 1m lub pionowych elementów architektonicznych, dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 30m;

2) dopuszcza się:

a) realizację potrzeb parkingowych w granicach terenu 1KR,

b) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w budynku mieszkalnym:

- w parterach budynków,
- na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,6;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych - od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 20m,
- b) pozostałych obiektów – do 5m;

5) w zakresie geometrii dachów:

a) dla budynków mieszkalnych powyżej 5 kondygnacji - dachy płaskie,

b) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji:

- dachy płaskie,
- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) dla pozostałych obiektów:

- dachy płaskie,
- dachy o spadku do 35°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500m².

§ 16.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, biurowe i administracyjne.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – w odległości 10m od linii rozgraniczających teren,
 - b) realizację, przy budowie pierwszego budynku, minimum 1 placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 100m²,
 - c) przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 20m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 1m lub pionowych elementów architektonicznych, dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 20m;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w budynku mieszkalnym:
 - a) w parterach budynków,
 - b) na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 20m,
 - b) pozostałych obiektów – do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych powyżej 5 kondygnacji – dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji:
 - dachy płaskie,
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o spadku do 35°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - 2) uzupełniające – parking.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się realizację:
 - a) miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej o wielkości 10m² na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych,
 - c) minimum 1 drzewa na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z komunikacją lub infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla drogi 1KR – 10m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP**.

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

1) nakazuje się realizację:

a) parkingu w formie naziemnej,

b) miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej,

c) minimum 1 drzewa lub zachowanie istniejącego, na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów służących do obsługi funkcji parkingowej oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących obsłudze komunikacyjnej parkingu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10m² na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

3) wysokość zabudowy – nie większa niż 5m;

4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 19. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV.881.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia z 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 551 z późn. zm.⁴⁾).

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

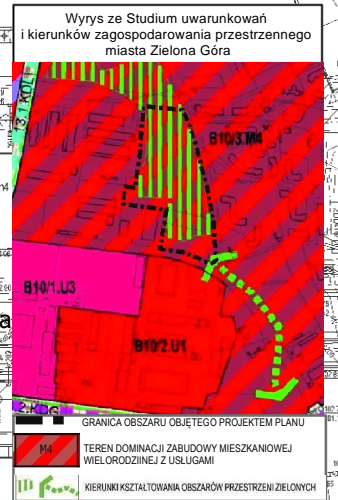
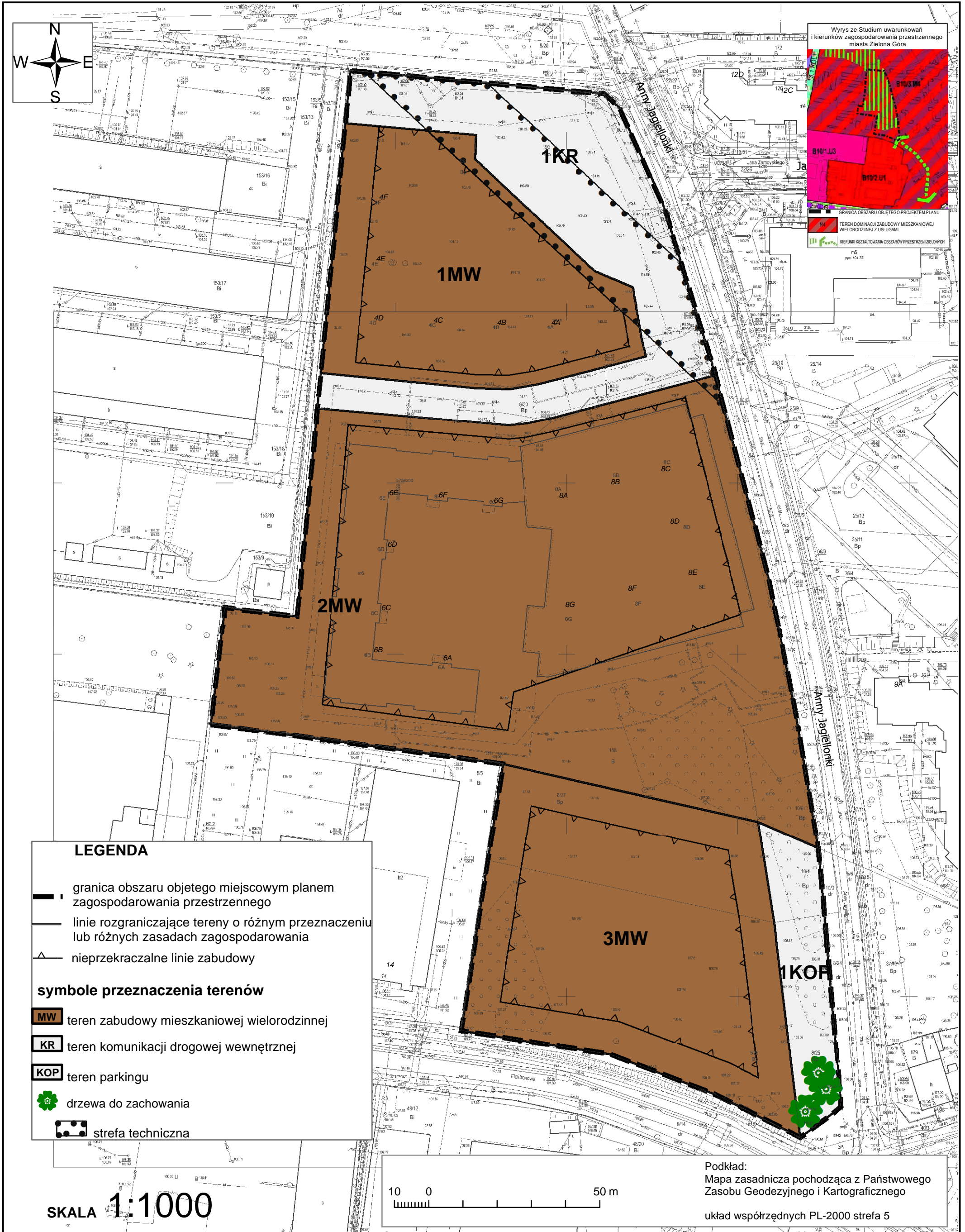
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak

⁴⁾ Plan uchylony w części wyrokiem WSA II SA/Go 912/18 z dnia 7 lutego 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESZKONNEGO W REJONIE UL. ANNY JAGIELLONKI I UL. ELEKTRONOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE



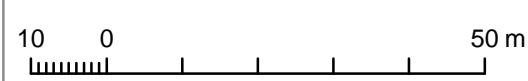
LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole przeznaczenia terenów

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP** teren parkingowy
- 🌳 drzewa do zachowania
- 🔲 strefa techniczna

SKALA 1:1000



Podkład:
Mapa zasadnicza pochodząca z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

układ współrzędnych PL-2000 strefa 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI.1049.2023

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. ANNY JAGIELLONKI I UL. ELEKTRONOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miasta Zielona Góra, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI.1049.2023

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 maja 2023 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
ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej 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.

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI.1049.2023

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę