



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 16 lutego 2024 r.

Poz. 577

UCHWAŁA NR LXXXI.1195.2024 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej 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 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 z późn. zm.³⁾) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXI.1053.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 maja 2023 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej 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 2008r. z późn. zm.⁴⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000, 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;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XLVI.727.2021 z 28 września 2021 r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

⁴⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014 r., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r., nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020 r. i nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021 r.

- 2) *nieprzekraczalna linia zabudowy* - linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku;
- 3) *przepisy odrębne* - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta i województwa;
- 4) *przeznaczenie terenu* - obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 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 uzupełniające* - przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *wysokość zabudowy* - parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniżej 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) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przebieg głównego ciągu pieszego lub rowerowego;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefa techniczna.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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 rozdziałach od 1 do 8 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 ładu 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) przesłonięcie miejsc gromadzenia odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t.,

- b) wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
 - c) obiektów blaszanych nieotynkowanych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
 - miejsca do parkowania,
 - budynki gospodarcze,
 - portiernie,
 - zieleń,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, mury oporowe, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, 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) zagospodarowanie terenów wyznaczonych w planie na potrzeby organizacji imprez masowych.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych:
- 1) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od niej, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizację między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - c) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez.
3. W zakresie podziałów nieruchomości:
- 1) nakazuje się uwzględnienie ustaleń zawartych w rozdziale 5;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach dla poszczególnych terenów, w przypadku dzielenia działek:
 - a) w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry,
 - b) 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 ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących,

b) realizację inwestycji z zakresu zielono-błękitnej infrastruktury, w tym m.in.: ogrodów deszczowych, ogrodów wertykalnych, zielonych dachów, niecek retencjonujących wody opadowe, parków kieszonkowych.

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 oraz wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę usługową, 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) zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi.

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 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 prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe;

3) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową lub przebudową cieków wodnych oraz budowę nowego systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

2. Na terenie przestrzeni publicznej nakazuje się:

1) zapewnienie ogólnodostępności;

2) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich 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, 8 i 10.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się ogólne 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 minimalne szerokości frontu działek odpowiednio:

a) dla terenu 1US-ZN - 1000 m² i 15 m,

- b) dla terenu 1KOP - 500 m² i 10 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 20°, 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 dróg;
 - 2) skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 6.

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 istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się wyznaczone graficznie na rysunku planu strefy techniczne, o szerokości 14m, po 7m z każdej strony licząc od osi linii.

3. W granicach stref technicznych:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji, w tym miejsc do parkowania i infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ,
 - b) komunikację drogową wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KR;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez:
 - a) parking, oznaczony symbolem 1KOP,
 - b) nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) nakazuje się zapewnienie:
 - a) dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dojazdów do obsługi terenów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ogólnodostępności głównych ciągów pieszych lub rowerowych, wskazanych graficznie na rysunku planu, z możliwością korekty ich przebiegu maksymalnie do 50m względem ich osi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) zachowanie w granicach działki budowlanej wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
- a) 50 miejsc w ramach realizacji usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług zakwaterowania,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w granicach działki budowlanej kilku funkcji.

§ 12. 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:
- 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, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania:
- a) z sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód:
- a) do gruntu, rowów i cieków wodnych,
 - b) do zbiorników retencyjnych, przetrzymujących lub odparowujących,
 - c) z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody.
5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów, 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 ust. 1 pkt 2 lit. a.

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

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) realizację komunikacji pieszej, miejsc do parkowania, zieleni;
- 2) lokalizację tymczasowych obiektów handlowych.

Rozdział 9.

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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US-ZN, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², turystyki, gastronomii, nauki, edukacji, zdrowia, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości:
 - a) 10m od terenu 1KDZ w południowej części planu,
 - b) 20m od terenu 1KDZ w północnej części planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację potrzeb parkingowych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KR i 1KOP.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,001 do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 18 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów - dachy:
 - a) płaskie,

- b) łukowe,
- c) wklęsłe,
- d) strome;

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej o przeznaczeniu - droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z komunikacją, obsługą ruchu oraz infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 3 m;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub łukowe.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - komunikacja drogowa wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z komunikacją, obsługą ruchu oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 10 m.

4. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 3 m;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub łukowe.

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

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

- 1) lokalizację obiektów pomocniczych służących obsłudze funkcji komunikacyjnej i parkingowej, w tym pętli i przystanków autobusowych;
- 2) realizację parkingów podziemnych, naziemnych lub kubaturowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 9 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów - dachy:
 - a) płaskie,
 - b) łukowe,
 - c) dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci do 30°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy - nie większa niż 5 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych - 25 m².

§ 20. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **11W**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy - nie większa niż 5 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych - 25 m².

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XLVI.727.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2031).

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

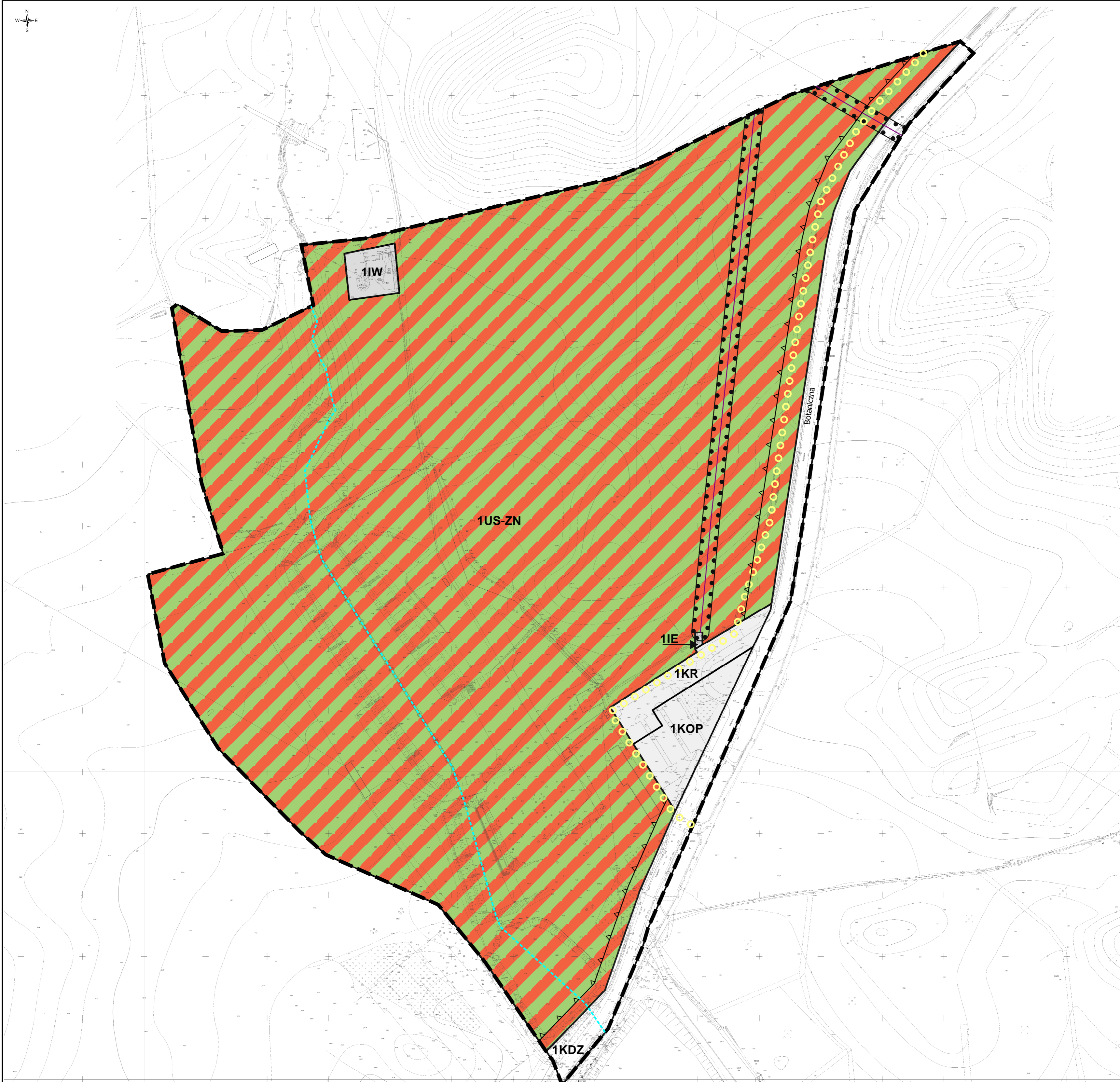
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady

Piotr Barczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXI.1195.2024
 Rady Miasta Zielona Góra
 z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE KĄPIELISKA PRZY UL. BOTANICZNEJ W ZIELONEJ GÓRZE.



LEGENDA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
 - przebieg głównego ciągu pieszego lub rowerowego
- symbole przeznaczenia terenów:

- US-ZN** teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej
- KDZ** teren drogi zbiorczej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP** teren parkingu
- IE** teren elektroenergetyki
- IW** teren wodociągów

strefa techniczna

oznaczenia informacyjne:

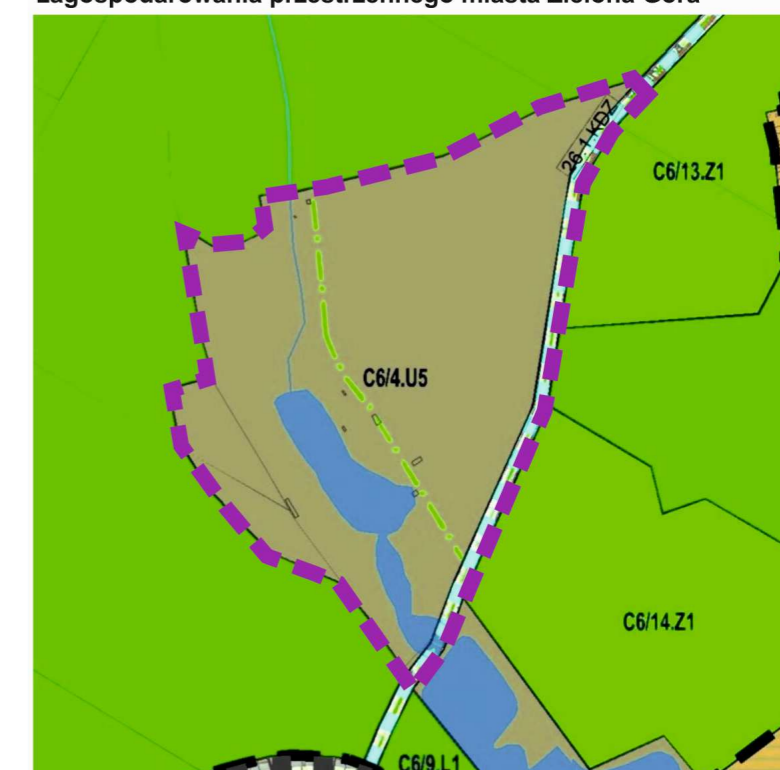
- przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- przebieg cieku wodnego

Skala 1:2000



Podkład:
 Mapa Zasadnicza pochodząca z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
 Układ współrzędnych PL-2000 strefa 5

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra



- granice obszaru objętego projektem planu miejscowego
- C6/4.U5 - teren dominacji zabudowy rekreacyjno - sportowej
- wody powierzchniowe
- KDZ - droga klasy zbiorczej
- ścieżki rowerowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI.1195.2024
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 30 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE KĄPIELISKA PRZY UL. BOTANICZNEJ W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 13 listopada do 5 grudnia 2023r. projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze*, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI.1195.2024
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 30 stycznia 2024 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 kąpieliska
przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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 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) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI.1195.2024

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 30 stycznia 2024 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę