



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 marca 2023 r.

Poz. 759

UCHWAŁA NR LXVIII.1002.2023 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krępa w Zielonej Górze.

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krępa w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XXIX.538.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 września 2020 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krępa w Zielonej Górze.*

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* - dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 2) *nieprzekraczalna linia zabudowy* - linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 1846, 2185 i 2747.

²⁾ Uchwała zmieniona uchwałami: nr XXX/239/09 z 22 czerwca 2009 r., nr LIII.417.2014 z 18 czerwca 2014 r., nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020r. i nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021r.

- 3) *przepisy odrębne* - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 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 z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni działki budowlanej 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) *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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) obszar chronionego krajobrazu;
- 7) użytek ekologiczny;
- 8) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 9) strefa techniczna;
- 10) orientacyjny przebieg rowów melioracyjnych.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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;
- 2) przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 uwzględnienie dostępności do rowów melioracyjnych w celu ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,

- b) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m n.p.t.,
 - c) obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
 - d) masztów kratowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
 - miejsca do parkowania,
 - wiaty,
 - zieleń,
 - rowy melioracyjne,
 - 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 i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) zachowanie istniejącej formy i typu zabudowy oraz dotychczasowego zagospodarowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:
- 1) sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) garaży,
 - b) budynków gospodarczych;
 - 2) wystawianie w granicach poszczególnych terenów na odległość do 1,5m poza linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, gzymsy, dekoracje, ganki;
 - 3) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren:
 - a) wiat śmietnikowych,
 - b) obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- 1) nakazuje się dla dachów stromych stosowanie pokryć w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, czerni;
 - 2) dopuszcza się stosowanie na dachach elementów przezroczystych.
4. W zakresie podziałów nieruchomości:
- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdziale 6;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszych powierzchniach, niż wskazano w ustaleniach szczegółowych planu w przypadku:
 - a) dzielenia działek w celu 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) zakazuje się lokalizacji 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, 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 plan wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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:

1) nakazuje się zachowanie ciągłości terenów WR i WS oraz wskazanego na rysunku planu przebiegu rowów melioracyjnych;

2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe;

3) dopuszcza się:

a) prowadzenie prac związanych z budową i przebudową rowów melioracyjnych oraz budową nowego systemu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) poszerzenie lub przełożenie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych, z zachowaniem ich ciągłości,

c) fragmentaryczne skanalizowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych na potrzeby realizacji przejść, przejazdów oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Na rysunku planu wskazuje się stanowisko archeologiczne, Krępa 1 (AZP 60-14/1), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku wyłączenia obiektu, o którym mowa w ust. 1, z wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustalenie ust. 1 nie obowiązuje.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 150 - Pradolina Warszawa - Berlin;

2) obszar chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”, wyznaczonego uchwałą nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubus., poz. 1030);

3) użytek ekologiczny „Konwalie”.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 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 szerokości frontu działek odpowiednio:

a) dla terenu MN – 1000m², 20m,

b) dla terenów RM - 1500m² i 25m,

c) dla terenu US1 - 3000m² i 30m,

d) dla terenu US2 - 4000m² i 40m,

e) 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

§ 11. 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia ustala się wyznaczoną graficznie na rysunku planu strefę techniczną, o szerokości 22m, tj. po 11m z każdej strony licząc od osi linii.

3. W granicach strefy technicznej:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,

b) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

a) komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) zieleni niskiej,

c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

4. W przypadku likwidacji odcinka sieci lub jej skablowania, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna przestaje obowiązywać.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 5m;

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 realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej z zachowaniem wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
 - a) 10 miejsc dla terenu sportu i rekreacji,
 - b) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce na 2 pokoje hotelowe, w przypadku usług zakwaterowania;
- 2) sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji w ramach inwestycji kilku funkcji;
- 3) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 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 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach drogowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych 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) dzielenie 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 podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzanie wód do cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

3) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenów sąsiednich.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów, 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 ust. 1 pkt 2 lit. a.

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) zieleni;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej.

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDW2.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6m od terenu KDW2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m².

§ 18. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające - usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, administracji, kultury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 3m od terenu WS,
 - b) 8m od terenu KDW1;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) organizację imprez masowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 3m od linii rozgraniczającej teren przy granicy opracowania,
 - b) 6m od terenu KDW2,

c) 8m od terenu KDW1;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczych,
- b) organizację imprez masowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,1;
- 4) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 10m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 4000m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) grunty orne;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) łąki;
- 4) pastwiska;
- 5) sady;
- 6) stawy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu silosy oraz wiaty.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej - 5%;
- 2) wysokość obiektów dopuszczonych:
 - a) w przypadku silosów - do 12m,
 - b) w pozostałych przypadkach - 6m;
- 3) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny rolnicze lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) grunty orne;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) łąki;
- 4) pastwiska;
- 5) sady;
- 6) stawy;
- 7) zieleń naturalna.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu silosy oraz wiaty.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej - 10%;
- 2) wysokość obiektów dopuszczonych:
 - a) w przypadku silosów - do 12m,
 - b) w pozostałych przypadkach - 6m;
- 3) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - las, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - zielen, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie i utrzymanie:
 - a) zieleni naturalnej średniej i wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągłości otwartych rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - b) miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej,
 - b) stabilizację koryta,
 - c) realizację przejść, przejazdów, kładek, przepustów,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej.
3. Określa się maksymalny wskaźnik powierzchni utwardzonej - 30%.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i utrzymanie ciągłości otwartych cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - b) miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej,
 - b) stabilizację koryta,
 - c) realizację przejść, przejazdów, kładek, przepustów,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie i utrzymanie ciągłości otwartych rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
- b) miejsc postojowych;

3) dopuszcza się:

- a) regulację linii brzegowej,
- b) stabilizację koryta,
- c) realizację przejść, przejazdów, kładek, przepustów,
- d) lokalizację urządzeń wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW1**.

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:

- a) realizację ciągów pieszych lub pieszo- rowerowych,
- b) lokalizację wiat przy przystankach autobusowych;

3) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

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

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW2**.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenów dróg w formie dojazdu do terenów rolniczych i zielonych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

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

Rozdział 12. **Przepisy końcowe**

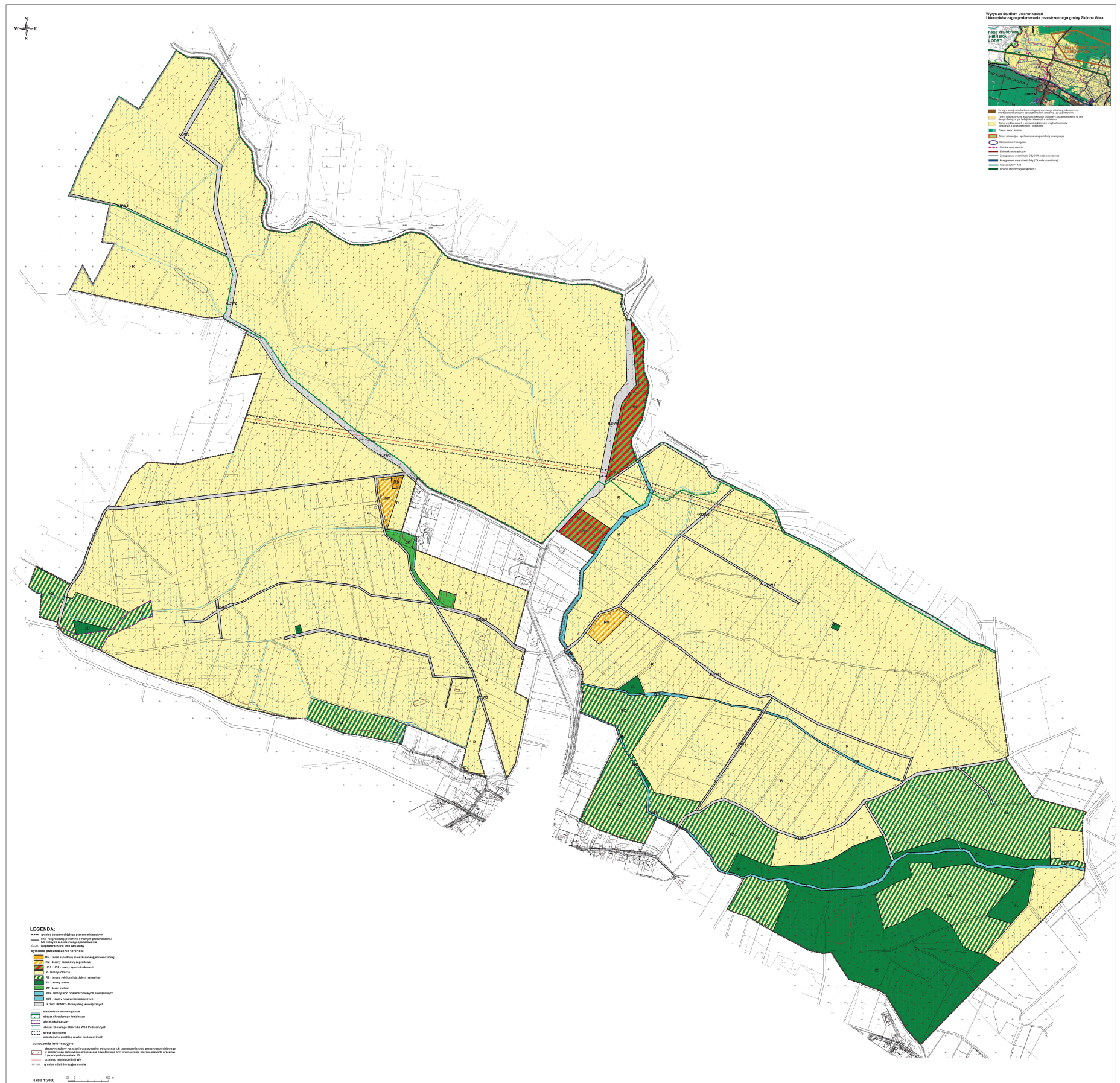
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 29. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA KRĘPA W ZIELONEJ GÓRZE



Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXVIII.1002.2023
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 28 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA KRĘPA W ZIELONEJ GÓRZE.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krępa w Zielonej Górze* został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 do 29 sierpnia 2022 r. W ustalonym nieprzekraczalnym terminie, ustalonym na 12 września 2022 r., wpłynęła do Prezydenta Miasta jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie i uwzględniona w ustaleniach sporządzonego dokumentu.

W związku z brakiem uwag nieuwzględnionych do wyłożonego do publicznego wglądu do projektu planu miejscowego, odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXVIII.1002.2023
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 28 lutego 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
części sołectwa Krępa w Zielonej Górze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy 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 LXVIII.1002.2023

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 28 lutego 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę