



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 lutego 2010r.

Nr 9

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

### UCHWAŁY RAD GMIN

<b>104</b>	– Uchwała Rady Miasta Zielona Góra Nr LVI/727/09 z dnia 24 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”	<b>237</b>
<b>105</b>	– Uchwała Rady Miejskiej w Nowej Soli Nr LIII/328/09 z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól	<b>260</b>
<b>106</b>	– Uchwała Rady Gminy Deszczno Nr XXXVIII/285/09 z dnia 4 grudnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno	<b>274</b>
<b>107</b>	– Uchwała Rady Gminy Przytoczna Nr XXXVII/204/2009 z dnia 16 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chełmsko-Nowa Niedzwica, Goraj	<b>294</b>

## 104

### UCHWAŁA NR LVI/727/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 24 listopada 2009r.

#### w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 - z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra" uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady

Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. uchwala się, co następuje:

#### Rozdział I

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”, ograniczonego: od północy – ul. Aleja Wojska Polskiego; od północnego - wschodu – ul. Dąbrówki, ul. Długa, ul. 1 Maja, ul. Jaskółczą, ul. Ogrodową, ul. Fabryczną, ul. Henryka Sienkiewicza, od wschodu – ul. Generała Władysława Sikorskiego, ul. Kożuchowską, od południowego – wschodu- ul. Botaniczną, od południowego – zachodu – ul. Stefana Wyszyńskiego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zago-

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420.

<sup>2</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

spodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;

- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Niniejsza uchwała zgodna jest z uchwałą nr V/49/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
  - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
  - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granicę obszaru „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 5) obszar ochrony otoczenia zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra;
- 6) oznaczenie zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) granice historycznych zakładów przemysłowych;
- 9) granice obszarów zieleni historycznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) kondygnacja nadziemna - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 3,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 3) linie rozgraniczające obowiązujące – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 4) linie rozgraniczające umowne – należy przez to rozumieć umowne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o przebiegu określonym na rysunku planu; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach technicznych, mogą one zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku:
  - a) do 5,0m jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się zmianę położenia nowych dróg, przy zachowaniu następujących warunków:
    - utrzymana zostanie ustalona w planie i w przepisach odrębnych minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
    - spełnione zostaną wymogi w zakresie elementów trasy drogi wynikające z przepisów odrębnych,
  - b) do 10m w pozostałych przypadkach;
- 5) modernizacja - należy przez to rozumieć teren lub budynek w obszarze którego zmienia się substancję budowlaną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla poprawy funkcjonalnej oraz technologicznej w/w, bez zmiany przeznaczenia terenu i/lub obiektu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej z wyłączeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją;

- 7) plan - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 10) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych lub przeznaczenia terenu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 12) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 13) trwały obiekt kubaturowy – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt trwale związany z gruntem oraz posiadający przegrody zewnętrzne niezwiązane z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 14) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 16) układ kalenicy – należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, osi ulicy lub ciągu pieszego;
- 17) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem poszczególnych terenów;
- 18) usługa towarzysząca – należy przez to rozumieć nieuciążliwą usługę towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
- 19) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu m.in.:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,
  - g) oświaty i nauki,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) turystyki i hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
  - m) drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 20) usługi towarzyszące wydzielone – należy przez to rozumieć usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku, lokalizowane w przyziemiu;
- 21) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 22) zabudowa – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

## Rozdział II

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związanym z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MW, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
- 3) MN, MN1, MN2, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:

- 1) U, U1, U2, U3, U4, UI, U/MN, U/MW - tereny usług;
- 2) U/P- tereny usług i produkcji;
- 3) UO- tereny usług oświaty;
- 4) UZ – tereny usług zdrowia;
- 5) UI-A - tereny usług administracji;
- 6) US, US1 - tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) UKs - tereny usług sakralnych.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami: ZP, ZP1, ZP2 - tereny zieleni urządzonej parkowej.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, oznaczone symbolami:

- 1) KD - tereny dróg publicznych, w tym: Z – zbiorcze, L – lokalne, D – dojazdowe;
- 2) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) KS - tereny obsługi komunikacji drogowej – parkingów w tym wielopoziomowych (podziemnych), placów manewrowych;
- 4) KP - tereny ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) KPJ - tereny ciągów pieszo- jezdnych.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami:

- 1) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

7. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania; dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

8. Dopuszcza się usługi, jako przeznaczenie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu o przeznaczeniu mieszkaniowym, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;

2) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako usługi towarzyszące wydzielone, projektowane w ciągach usługowo - handlowych, zlokalizowane na jednym poziomie kondygnacji;

3) powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu; ustalenie to nie dotyczy budynków istniejących, które posiadają większe powierzchnie usługowe przy zasadzie nie zwiększania powierzchni usługowych, oraz terenów ujętych w ustaleniach szczegółowych, dla których zapisy uchwały stanowią inaczej.

9. Dopuszcza się mieszkalnictwo, jako przeznaczenie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu usługowemu, przy uwzględnieniu zasady, że powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku.

10. Dopuszcza się lokalizowanie małych obiektów handlowych typu kioski (typowe rozwiązania katalogowe, tzw. płyta obornicka) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w odległości nie większej niż 10m od linii rozgraniczającej dróg, poza strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz za wyjątkiem ul. Stefana Wyszyńskiego oraz ul. Aleja Wojska Polskiego.

11. Dopuszcza się w obszarze planu:

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury i urządzenia sportowo rekreacyjne;
- 2) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.

12. Dopuszcza się komunikację dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, związaną z dojazdami do poszczególnych działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych, ścieżkami rowerowymi, parkowaniem i garażowaniem oraz placami manewrowymi i rampami.

13. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg w przypadku braku linii wyznaczonych planem, z dopuszczeniem dla budynków istniejących zachowania istniejących linii zabudowy.

14. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym oraz lokalizacji punktów handlu tymczasowego.

15. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

16. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując m.in. jako uzupełnienie komunikacji pionowej – odpowiednich

łagodnych pochylni, platform i podjazdów, wind, podnośników;

- 2) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych, poprzez umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; nakazuje się:

- 1) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 19 - § 21 niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie miejsc do parkowania i/lub garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych o parametrach technicznych określonych w § 24 ust. 3 w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządcy parkingu;
- 3) obsługę w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 25 niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się zasady podziałów nieruchomości na działki budowlane, oraz ich scalania dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z wielkościami określonymi w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku:
  - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
  - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem wraz z terenem niezbędnym do prawidłowego korzystania budynku,
  - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) szerokość wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 20m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5m oraz inny kąt położenia granic działek w przy-

padkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;

- 7) dopuszcza się łączenie oraz scalenia nieruchomości.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej z nimi związanymi i innych inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się utrzymanie niższego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określony w Rozdziale 3, w przypadku działek budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu na których zlokalizowane są budynki wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez możliwości zmniejszania zastanego parametru, a także zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN/U- jak dla terenów zabu-

dowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;

- 3) dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, U/MN, U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla terenów usług oświaty i zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, UZ, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów zieleni urządzonej parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ZP1, ZP2, terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami US, US1 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów masztowych oraz lokalizację stacji bazowych i urządzeń nadawczych telefonii komórkowej w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UZ, U/P, U1; na tych terenach dopuszcza się lokalizację nadajników wyłącznie na obiektach o przeznaczeniu podstawowym.

4. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

5. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji na terenach komunikacji kołowej oraz terenach przeznaczonych pod cel publiczny w tym: placów publicznych położonych w ramach terenów wydzielonych niniejszym planem.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego określone w ustępach od 2-9.

2. Wszelkie działania w obszarze otoczenia Zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, oznaczonego na rysunku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 75 z dnia 14.03.1975 (numer decyzji: KL-IV-680/13/75) należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla obszaru „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz obszaru otoczenia zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, oznaczonego na rysunku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 75 z dnia 14.03.1975 (numer decyzji: KL-IV-680/13/75), oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakazuje się:

- a) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z możliwością ich częściowego odtworzenia,
- b) w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałą przed 1945r.) kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem gabarytów i sposobu kształtowania bryły poprzez nawiązanie do tej zabudowy historycznej;

- 2) zakazuje się:

- a) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymiany na nowe elementów dysharmonizujących m.in. zabudowy usługowej tymczasowej, substandardowych budynków gospodarczych,
- b) wprowadzenia przy drogach publicznych klasy KDL, KDZ, w tym także przy drogach przylegających do granicy planu, prefabrykowanych obiektów tymczasowych, jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wnętrza urbanistycznych,
- c) umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych, przesłaniających obiekty zabytkowe;

- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz prowadzenie prac ziemnych po zapewnieniu przez inwestora nadzoru archeologicznego.

4. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1) zakres ich ochrony dotyczy:

- a) zachowania, rewaloryzacji oraz odtworzenia: historycznego układu alei, placów i ścieżek, historycznej kompozycji zieleni,
- b) zachowania na terenie dawnych cmentarzy, obiektów, w tym grobowców i kamiennych studni będących śladem po dawnym użytkowaniu,
- c) ochrony i konserwacji pomników przyrody;

- 2) w obszarach tych obowiązuje nakaz:

- a) ujednolicenia i nadania stylistyki odpowiedniej dla charakteru obszarów elementom oświetlenia, nawierzchniom oraz elementom małej architektury,
- b) kompensacji przyrodniczej, np. przez odtworzenie zniszczonych lub wprowadzenie nowych nasadzeń w przypadku prowadzenia prac zakłócających równowagę przyrodniczą i walory krajobrazowe,
- c) stosowania gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia zieleni lub jego generalnej przebudowy, przy prowadzeniu prac rewaloryzacyjnych kompozycji zieleni;

- 3) ustala się ochronę nazwy;

- 4) wykaz obszarów przedstawia tabela:

<b>I.p.</b>	<b>obiekt</b>	<b>opis</b>
<b>1)</b>	Park Piastowski	Powstały w XIX w. niewielki, podłużny Park Piastowski oraz położony na południe od niego Park Seyerina;
<b>2)</b>	Park Świętej Trójcy (Dąbrówki)	Nowy cmentarz św. Trójcy, powstały w 1817 roku, na północny zachód od obecnej ul. Dąbrówki, funkcjonował do lat czterdziestych naszego stulecia, po II Wojnie Światowej został splantowany, a w jego miejscu istnieje park;
<b>3)</b>	Aleja Krośnieńska	Aleja czerwonych kasztanowców wzdłuż dawnej drogi wylotowej w kierunku Krosna Odrzańskiego - obecna ul. Krośnieńska.

5. Ustala się ochronę historycznych zakładów przemysłowych oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) ochronę obiektów i układów zabudowy o wartościach artystycznych, historycznych i kulturowych;

- 2) zachowanie i konserwację pierwotnych zachowanych zabytkowych elementów układu przestrzennego, w tym składników zabudowy, wyposażenia technicznego oraz zieleni;

- 3) wykaz przedstawia tabela:

<b>I.p.</b>	<b>obiekt</b>	<b>opis</b>
<b>1)</b>	cechownia kopalni, ul. Krośnieńska	Podłużny budynek cechowni Zielonogórskich Zjednoczonych Kopalń Węgla Brunatnego, jedyny zachowany ślad po szybie górniczym „Rug”;
<b>2)</b>	Fabryka Sukna, ul. Krośnieńska	Dawne Tuch Fabrik von Fr. Pauling.

6. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe - Prezydenta Miasta Zielona Góra.

7. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których nakazuje się:

- 1) zachowanie pierwotnej:
  - a) proporcji bryły, formy dachu,

- b) cech układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację,

- c) podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały;

- 2) uzyskanie zgody wydanej przez właściwego konserwatora zabytków w zakresie prowadzenia prac budowlanych w tym: przebudowy, remontu, adaptacji, modernizacji, w zakresie wizerunku zewnętrznego ustalonego w pkt 1;

- 3) w zakresie materiałów przekryć dachowych, zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie, bądź materiał rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont bitumiczny, papę, blachę w rąbek, inne materiały imitujące pokrycie historyczne, z zakazem pokryć dachowych w technologii blachy falistej oraz dachówkopodobnej, płyty faliste bitumiczne;

- 4) wykaz zabytków przedstawia tabela:

<b>I.p.</b>	<b>ulica</b>	<b>przeznaczenie</b>	<b>okres powstania obiektu</b>
<b>1)</b>	1 Maja 19	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>2)</b>	Botaniczna 28	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>3)</b>	Długa 26	Dom	mur, k. XIX w.;
<b>4)</b>	Długa 30	Dom	mur, k. XIX w.;
<b>5)</b>	Fabryczna 23-25	Budynek mieszkalny	mur, 1922 r.;
<b>6)</b>	Fabryczna 27-29-31-33-35	Budynek mieszkalny	mur, 1 ćw. XX w.;
<b>7)</b>	Fabryczna 37	Budynek mieszkalny	mur, 1 ćw. XX w.;
<b>8)</b>	Głowackiego 1	Budynek biurowy	mur, l. 20-30 XX w.;
<b>9)</b>	Jaskółcza 10	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>10)</b>	Jaskółcza 18	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>11)</b>	Jaskółcza 22	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>12)</b>	Jaskółcza 32	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>13)</b>	Jaskółcza 44-	Dom	mur, pocz. XX w.;
<b>14)</b>	Jaskółcza 54	Dom	mur, pocz. XX w.;

15)	Jaskółcza 58	Dom	mur, pocz. XX w.;
16)	Jaskółcza 60	Dom	mur, pocz. XX w.;
17)	Jaskółcza 70	Dom	mur, pocz. XX w.;
18)	Jaskółcza 8	Dom	mur, pocz. XX w.;
19)	Krasickiego 2	Dom	mur, pocz. XX w.;
20)	Krasickiego 25	Budynek gospodarczy	mur, ok. 1813 r.;
21)	Krasickiego 4	Dom	mur, pocz. XX w.;
22)	Krasickiego 8	Dom	mur, 1 ćw. XX w.;
23)	Krośnieńska 12	Dawna fabryka nici	mur, k. XIX w.;
24)	Krośnieńska 14	Dom	mur, k. XIX w.;
25)	Krośnieńska 2	Dom	mur, pocz. XX w.;
26)	Krośnieńska 5	Dom	mur, k. XIX w.;
27)	Krośnieńska 8	Dom	mur, XIX/XX w.;
28)	Łużycka 10	Dom	mur, k. XIX w.;
29)	Łużycka 12	Dom	mur, k. XIX w.;
30)	Łużycka 14	Dom	mur, k. XIX w.;
31)	Łużycka 18	Dom	mur, k. XIX w.;
32)	Łużycka 22	Dom	mur, k. XIX w.;
33)	Łużycka 6/8	Dom	mur, pocz. XX w.;
34)	Miodowa 1	Dom	mur, 1 ćw. XX w.;
35)	Miodowa 2	Dom	mur, pocz. XX w.;
36)	Morwowa 1	Dom	mur, pocz. XX w.;
37)	Morwowa 3/5	Dom	mur, pocz. XX w.;
38)	Morwowa 7	Dom	mur, 1914 r.;
39)	Piastowska 1	Dom	mur, pocz. XX w.;
40)	Piastowska 2	Dom	mur, pocz. XX w.;
41)	Piastowska 3	Dom	mur, pocz. XX w.;
42)	Piastowska 4	Dom	mur, pocz. XX w.;
43)	Sikorskiego 61	Dom	mur, pocz. XX w.;
44)	Sikorskiego 65	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.;
45)	Sikorskiego 67	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.;
46)	Sikorskiego 69	Dom	mur, poł. XIX w.;
47)	Świętej Trójcy 10	Dom	mur, pocz. XX w.;
48)	Świętej Trójcy 8	Dom	mur, pocz. XX w.;
49)	Wiśniowa 1	Dom	mur, k. XIX w.;
50)	Wiśniowa 12	Dom	mur, pocz. XX w.;
51)	Wiśniowa 14	Dom	mur, pocz. XX w.;
52)	Wiśniowa 15	Dom	mur, pocz. XX w.;
53)	Wiśniowa 17	Dom	mur, pocz. XX w.;
54)	Wiśniowa 19	Dom	mur, pocz. XX w.;
55)	Wiśniowa 2	Dom	mur, k. XIX w.;
56)	Wiśniowa 21	Dom	mur, pocz. XX w.;
57)	Wiśniowa 3	Dom	mur, k. XIX w.;
58)	Wiśniowa 4	Dom	mur, k. XIX w.;
59)	Wiśniowa 46	Dom	mur, pocz. XX w.;
60)	Wiśniowa 5	Dom	mur, k. XIX w.;
61)	Wiśniowa 6	Dom	mur, k. XIX w.;
62)	Wiśniowa 7	Dom	mur, k. XIX w.;
63)	Wiśniowa 9	Dom	mur, pocz. XX w.;
64)	Wojska Polskiego 38a	Dom	mur, pocz. XX w.;
65)	Wojska Polskiego 40a	Dom	mur, pocz. XX w.;
66)	Wojska Polskiego 96	Dom	mur, k. XIX w.;
67)	Wypoczynek 3/4	Dom	mur, 2 poł. XIX w.;
68)	Wypoczynek 5/6	Dom	mur, 2 poł. XIX w.;
69)	Wypoczynek 7/8	Dom	mur, 2 poł. XIX w.;
70)	Wypoczynek 9/10	Dom	mur, 2 poł. XIX w.;



8. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
- 2) Zakres ochrony zabytków dotyczy:
  - a) zachowania pierwotnej:
    - bryły, formy dachu,

– układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację,

– podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały,

- b) w zakresie materiałów przekryć dachowych, należy zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie, z zakazem stosowania pokryć dachowych w technologii blachy faliastej oraz dachówkopodobnej, płyty faliaste bitumiczne;

3) wykaz zabytków stanowi tabela:

I.p.	obiekt	adres	numer rejestru	data	numer decyzji
1)	Budynek mieszkalny - daw. domek winniczy	Krasickiego 25	556	03.05.1963	I-528/63;
2)	Dom	Głowackiego 10	2624	21.11.1976	5340/379/76;
3)	Dom	Głowackiego 2/4	2620	21.11.1976	5340/375/76;
4)	Dom	Głowackiego 3/5	2621	21.11.1976	5340/376/76;
5)	Dom	Głowackiego 6/8	2622	21.11.1976	5340/377/76;
6)	Dom	Głowackiego 7	2623	21.11.1976	5340/378/76;
7)	Dom	Kożuchowska 1	2617	21.11.1976	5340/372/76;
8)	Dom	Kożuchowska 3	2619	21.11.1976	5340/374/76;
9)	Dom	Sikorskiego 63	2478	21.11.1976	5340/233/76;
10)	Dom	Sikorskiego 71	25449	21.11.1976	5340/304/76;

9. Uwzględnia się ochronę tradycji z zakresu kultury niematerialnej, w tym nazwy własne: plac Św. Trójcy (dzisiejszy Plac Słowiański).

### Rozdział III

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolami: MW, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MW/U.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) wprowadzanie usług, jako przeznaczenie uzupełniające, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;
- 2) dla terenu, oznaczonego symbolem MW/U, wprowadzanie wymienności przeznaczenia podstawowego terenu w części lub w całości na przeznaczenie usługowe;
- 3) dla terenu, oznaczonego symbolem MW1 wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) nowych obiektów produkcyjnych;
- 4) nowych stacji paliw.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; ustala się:

- 1) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się:
  - a) dla terenu MW/U - wysokość nowej zabudowy do 21m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

- b) dla terenu MW, MW1, MW2, MW6, - wysokość nowej zabudowy do 12m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - c) dla terenu MW7 - wysokość nowej zabudowy do 15m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - d) dla terenu MW4 - wysokość nowej zabudowy do 18m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - e) dla terenu MW3 - wysokość nowej zabudowy do 35m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - f) dla terenu MW5 - wysokość nowej zabudowy do 42m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - g) dla terenów, na których obiekty posiadają wyższy parametr wysokości zabudowy niż wskazany w planie, przed uchwaleniem planu, dopuszczenia się ich zachowanie w obecnej formie;
- 2) ustala się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem MW5,
  - b) 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW2, MW3, MW4
  - c) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: MW7, MW6, MW/U
  - d) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MW1;
- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości:
- a) 35% dla terenu oznaczonego symbolem MW5,
  - b) 45% dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW2, MW3, MW4
  - c) 55% dla terenów oznaczonych symbolami: MW7, MW6, MW/U
  - d) 60% dla terenu oznaczonego symbolem MW1;
- 4) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie lokali usługowych ograniczonych do powierzchni parterów, wydzielonych w budynkach mieszkalnych; dla pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe dopuszcza się również lokalizację na wyższych kondygnacjach,
  - b) dla obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w pkt 2 lit. od a do d oraz w pkt 3 lit. od a do d, zachowanie ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy nadbudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 5) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m<sup>2</sup>.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; dopuszcza się:
- 1) lokalizację i rozbudowę zespołów garaży oraz lokalizację miejsc do parkowania związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) budowę garaży podziemnych;
  - 3) zastosowanie indywidualnych rozwiązań dachów.
- § 11. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolami: MN, MN1, MN2, MN3;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa oznaczona na rysunku planu symbolem MN/U.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) wprowadzanie usług, jako przeznaczenie uzupełniające;
  - 2) wymienności przeznaczenia podstawowego na usługi nieuciążliwe na terenie oznaczonym symbolem MN/U;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w formie:
- a) urządzeń towarzyszących,
  - b) urządzeń komunikacji, w tym: dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdżających oraz placów manewrowych, ramp,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:
- 1) działalności uciążliwych;
  - 2) handlu hurtowego;
  - 3) nowych obiektów produkcyjnych;
  - 4) nowych stacji paliw;
  - 5) lokalizacji obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych metalowych elementów.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, po-

przez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;

- 2) zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się:

- a) wysokość zabudowy - do 12m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) długość elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych - do 25m;

- 2) ustala się:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45° dla nowej zabudowy; poza budynkami istniejącymi, posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, dla których dopuszczona jest przebudowa i rozbudowa,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN/U stosowanie dachów stromych lub płaskich,
- c) stosowanie jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

- 3) dopuszcza się:

- a) zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- b) budowę balkonów i wykuszy w elewacjach budynków przebudowywanych,
- c) budowę jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu, w tym garaży,
- d) przyleganie do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
- e) sytuowanie obiektów mieszkalnych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, w tym przypadku obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie

obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych;

- 4) nakazuje się:

- a) nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 60% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN/U
- b) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, MN3, MN/U w ilości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki;

- 5) dopuszcza się dla obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w pkt 4 zachowania ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy nadbudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

- 6) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach; ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- a) 700m<sup>2</sup> – dla realizacji projektowanej zabudowy wolnostojącej,
- b) 500m<sup>2</sup> – dla realizacji projektowanego obiektu w zabudowie bliźniaczej,
- c) 350m<sup>2</sup> – dla realizacji projektowanego obiektu w zabudowie szeregowej.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;

- 2) zakazuje się:

- a) przekraczania parametru łącznej powierzchni zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych w ilości 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
- b) prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
- c) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U1, U2, U3, U4, UI, U/MN, U/MW;
- 2) usług i produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitą lub częściową zmianę przeznaczenia podstawowego terenu, na inne przeznaczenie usługowe, w tym usługi sportu i rekreacji;
- 2) całkowitą lub częściową zmianę podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem U/MN, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy zachowaniu ustaleń jak dla przeznaczenia określonego symbolem MN;
- 3) całkowitą lub częściową zmianę podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U/MW, na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy zachowaniu ustaleń jak dla przeznaczenia oznaczonego symbolem MW;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) urządzeń komunikacji, w tym: dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdżających oraz placów manewrowych, ramp,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) handlu hurtowego;
- 2) nowych obiektów produkcyjnych;
- 3) nowych stacji paliw.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;
- 2) zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U, U1, U2, UI, U/MN, U/MW, U3, U/P ustala się wysokość

nowej zabudowy - do 15m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U4 ustala się wysokość nowej zabudowy – od 3 kondygnacji nadziemnych do 40m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, lub stromych symetrycznych, o jednakowym kącie nachylenia połaci;
- 4) dopuszcza się dla obiektów istniejących, niepełniających parametrów i wskaźników określonych w pkt. 1-3, zachowanie ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 30% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN, U/MW
  - b) 15% dla terenu oznaczonego symbolem: U, U1, U2, U3, U4, UI, U/P;
- 6) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości: 65% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN, U/MW, U, U1, U2, U3, U4, UI, U/P;
- 7) dopuszcza się dla obiektów istniejących, niepełniających parametrów i wskaźników określonych w pkt 5 i 6, zachowanie ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy nadbudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 8) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach; minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi:
  - a) 600m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami U2, U4, UI, U/MN, U/MW
  - b) 1200m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami U, U1, U/P
  - c) 3000m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem U3,
  - d) 6000m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem U4.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) nakazuje się:
    - a) utrzymanie harmonijnej kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,

- b) pełne dostosowanie budynków usługowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem U4:
  - a) stosowanie materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
  - b) stosowanie pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
  - c) stosowanie kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitą lub częściową zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na inne przeznaczenie usługowe z wykluczeniem działalności uciążliwych, w tym zmiany usług celu publicznego na usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) handlu hurtowego;
- 2) nowych obiektów produkcyjnych;
- 3) nowych stacji paliw.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 15m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

- 2) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 65%;
- 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie budowlu użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UI-A;
- 2) usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitą lub częściową zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na inne przeznaczenie usługowe, w tym rezygnacji z usług celu publicznego;
- 2) wprowadzenie innych usług jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) nowych obiektów produkcyjnych;
- 4) nowych stacji paliw;
- 5) przetwarzania, składowania i skupu złomu na terenie oznaczonym symbolem UI-A.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzew-

czych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;

- 2) zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 15m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, parametr ten nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 65%.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) pełne dostosowanie budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) utrzymanie harmonijnej kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg;
- 2) dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie innych usług jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) nowych obiektów produkcyjnych;

- 4) nowych stacji paliw;
- 5) przetwarzania, składowania i skupu złomu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla budynku kościoła:
  - a) ustala się wysokość nowej zabudowy kościoła do 20m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszcza się dominanty związane z funkcją podstawową, przy czym wysokość dominanty nie może przekraczać 50% wysokości kościoła, a powierzchnia części budynku będącego dominantą, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekroczyć 20% powierzchni rzutu poziomego jego przyziemia;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej budynkowi kościoła:
  - a) ustala się wysokość nowej zabudowy do 14m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy o kącie nachylenia 25° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;
- 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów, w ilości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 65%.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) pełne dostosowanie budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) utrzymanie harmonijnej kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg;
- 2) dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US, US1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) wprowadzanie innych usług jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) nowych obiektów produkcyjnych;
- 4) nowych stacji paliw;
- 5) przetwarzania, składowania i skupu złomu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 12m, liczonej najwyższego punktu dachu;
- 2) dopuszcza się dla nowej zabudowy wprowadzania elementów dominant, związanych z lokalizowanymi usługami sportu, przy czym wysokość dominanty nie może przekraczać 25% wysokości obiektu ustalonej w niniejszym paragrafie, a powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekroczyć 10% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku;
- 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 5% powierzchni terenu oznaczonego symbolem US,
  - b) 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem US1;
- 4) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 65%;
- 5) dopuszcza się podział nieruchomości, na następujących zasadach, minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 4000m<sup>2</sup>.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzonej parkowa, oznaczona na rysunku planu symbolami ZP, ZP1, ZP2.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń służących sportowi, wypoczynkowi i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem ZP;
- 2) przeznaczenie związane z rekreacją na terenach oznaczonych symbolami ZP1, ZP2 bez możliwości budowy obiektów kubaturowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) wprowadzania nowej zabudowy oraz obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolem ZP1, ZP2;
- 2) nowych funkcji uciążliwych dla otoczenia, pogarszających jakość środowiska;
- 3) przeznaczeń związanych ze składowaniem, gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego; nakazuje się:

- 1) wprowadzanie elementów zieleni wysokiej;
- 2) realizację ogólnodostępnych terenów zielonych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZP zachować elementy torowiska.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 40°;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe i inne obiekty,
  - b) budowę małych obiektów dla obsługi ruchu turystycznego, niepowiązanych trwale z gruntem o wysokości do 6m, liczonej do wysokości kalenicy dachu, a co za tym idzie do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego;
- 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu;

- 4) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 20%.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem ich ogólnodostępności;
- 2) nakazuje się pełne dostosowanie budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej – parkingi w tym wielopoziomowe i podziemne, place manewrowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytku kulturowego: nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 9m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości nie mniejszej niż 10%;
- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 65%;
- 4) dopuszcza się dla obiektów istniejących, niepełniających parametrów i wskaźników określonych w pkt. 2 i 3, zachowanie ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy nadbudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 5) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 100m<sup>2</sup>.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; nakazuje się kształtowanie zespołów parkingów powyżej dwudziestu stanowisk parkingowych poprzez:

- 1) rozdzielanie pasami zieleni, bloków parkingowych liczących powyżej dziesięciu miejsc postojowych;

- 2) pasy zieleni w formie szpalerów drzew lub żywopłotów, a także innej zieleni komponowanej;

- 3) pełne dostosowania budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne:

- 1) zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 2) lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dopuszcza się utrzymanie istniejących części budynków, znajdujących się na terenach przyległych, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i inne będące częścią budynków wybudowanych na terenach przyległych.

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

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za zgodą zarządcy drogi lokalizacje elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;

- 2) nakazuje się:

- a) ograniczanie liczby zjazdów bezpośrednich przez wykorzystanie istniejących zjazdów oraz organizowanie wyjazdów z posesji na ulice o klasach KDL, KDD, KDW i KPJ
- b) pełne dostosowanie ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;

- 2) dopuszcza się:



- a) korekty elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury, wiat przystankowych;
- 3) wyznacza się planowany przebieg dróg o minimalnej szerokości:
- a) w minimalnej szerokości 20m, na terenach oznaczonych symbolem KDZ,
  - b) w minimalnej szerokości 12m, na terenach oznaczonych KDL,
  - c) w minimalnej szerokości 10m, na terenach dla terenów oznaczonych KDD;
- 4) parametr linii rozgraniczających nie dotyczy dróg wydzielonych przed uchwaleniem niniejszej uchwały, oraz historycznie wyznaczonych dróg w obszarze „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 5) dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych przed uchwaleniem niniejszej uchwały wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) urządzenia towarzyszące;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zieleni urządzoną.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu, o których mowa w § 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
    - b) w liniach rozgraniczających dróg, budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
    - c) w liniach rozgraniczających dróg, realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, ścieżek rowerowych, chodników, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
  - 3) wyznacza się planowany przebieg dróg o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu;
  - 4) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe, przy czym:
    - a) szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
      - do 50m nie może być mniejszy niż 6,0m,
      - od 50m do 100m nie może być mniejszy niż 8,0m,
      - powyżej 100m nie może być mniejszy niż 10,0m,
    - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
    - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150m.
- § 21. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:
- 1) ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
  - 2) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) użytkowanie jako drogi wewnętrzne, na terenach oznaczonych symbolem KPJ, z zasadami jak dla terenów KDW;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
    - a) urządzeń towarzyszących,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni urządzonej.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie kolidują one z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: utrzymuje się linie rozgraniczające ciągów pieszych, w szerokości określonej na rysunku planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: infrastruktura techniczna - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości nowej zabudowy technologicznej do 15m, liczonych do najwyższego punktu konstrukcji;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 70% powierzchni terenu;
- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 20%.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury o przeznaczeniu podstawowym: infrastruktura techniczna - gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem G.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości nowej zabudowy technologicznej do 15m, liczonych do najwyższego punktu konstrukcji;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;

- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki budowlanej, w ilości 50%.

## Rozdział IV

### Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 24. 1. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDZ, KDLKDD, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesję w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady za zgodą zarządcy drogi.

2. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

3. W obrębie terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych w formie parkingów i/lub garaży dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych; ustala się:

- 1) 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolami MW, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW/U;
- 2) 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni terenu sportowego, oznaczonych symbolami US, US1 oraz nie mniej niż 20 miejsc dla samochodów osobowych i 2 miejsca dla autobusów;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia o funkcji usługowej lokalizowane na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN/U dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w tym usług publicznych, oznaczonej symbolami: U, U1, U2, U4, UI, U/MN, U/MW, U/P, UI-A, UO, UZ, UKs;
- 6) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usług, oznaczonej symbolem U3;
- 7) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 8) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt. 1-6.

## **Rozdział V**

### **Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego**

§ 25. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu,
  - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie:
  - a) systemów wodociągowych zaopatrujących osiedle z ujęcia miejskiego,
  - b) istniejących studni do czasu ich użytkowania,
  - c) pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistrali wodociągowych, o szerokości 5 metrów z każdej strony, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;
- 2) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych przebiegów sieci wodociągowych o szerokości 3m, wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń; szerokość pasa eksploatacyjnego musi gwarantować prawidłową obsługę sieci;
- 3) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia miejskiego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) utrzymanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów kolektora sanitarnego, o szerokości 4 metrów z każdej strony, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;
- 3) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych przebiegów kolektorów sanitarnych o szerokości 4 metrów z każdej strony,

na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;

- 4) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 5) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie wykorzystania wód deszczowych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 3;
- 3) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 4) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się: wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) w zależności od potrzeb i możliwości – sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłych na obszarze planu, równoległe z realizacją planowanych do przyłączenia obiektów;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 3) przebudowę istniejących ciepłociągów w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, na koszt inwestora;
- 4) wzdłuż istniejących i zaprojektowanych ciepłociągów należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od średnicy i typu ciepłociągu, ponad którymi nie należy: sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizować elementów małej architektury na trwale związanych z gruntem; szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez dysponenta sieci ciepłej;
- 5) zamierzenia inwestycyjne na terenie określonym w pkt 4 wymagają uzgodnienia lokalizacji obiektów i tras sieci z zarządcą sieci ciepłej, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji istniejących sieci ciepłych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu sieci magistralnej gazu;

- 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek ok. 5m x 6m z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu linii energetycznych.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji;
- 2) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z § 8 ust. 3

#### **Rozdział VI**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości

nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział VII**

##### **Przepisy końcowe**

§ 27. Wyłącznie dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

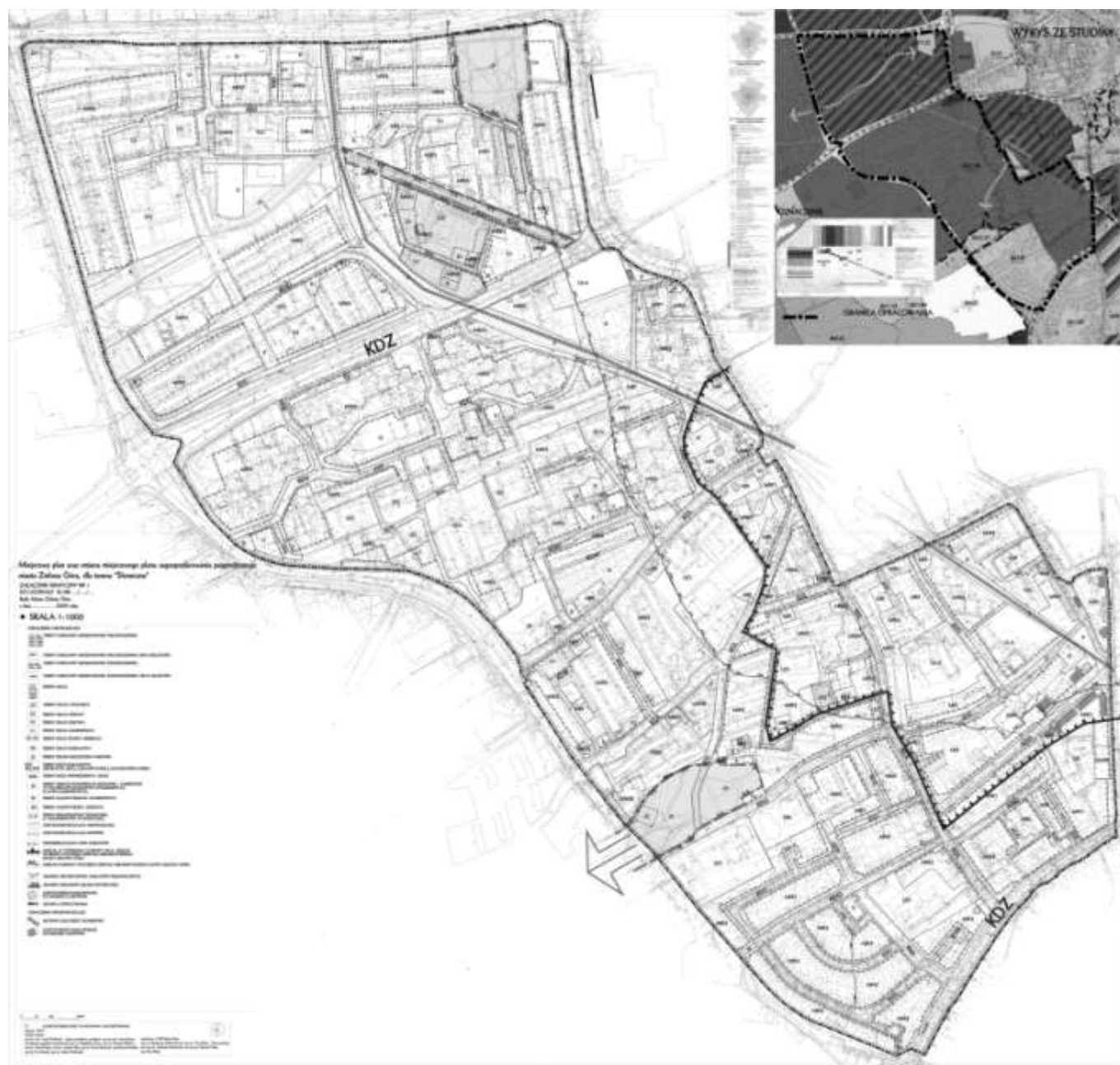
- 1) uchwały nr LIII/392/98 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 maja 1998 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12 poz. 112 );
- 2) uchwały nr XXIX/214/96 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 24 października 1996 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 19 poz. 180).

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

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady:  
*Adam Urbaniak*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LVI/727/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 24 listopada 2009r.**



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LVI/727/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 24 listopada 2009r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyło-  
żonego do publicznego wglądu projektu miejscowe-  
go planu oraz zmianie miejscowego planu zagospo-  
darowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla  
terenu „Słoneczne”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.), rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 22 września 2009r. do 14 października 2009r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 28 października 2009r., wpłynęły 2 uwagi:

Jedną ze złożonych uwag rozpatrzono pozytywnie, w związku z czym wprowadzono zmiany do ustaleń planu, natomiast jedną uwagę rozpatrzono w części negatywnie i w części pozytywnie, a tym samym nie uwzględniono częściowo w projekcie planu miejscowego, co zostało ujęte w załączonej liście uwag nieuwzględnionych.

W stosunku do uwagi częściowo rozpatrzonej pozytywnie i częściowo rozpatrzonej negatywnie przyjęto następujące stanowisko:

1. Uwaga, złożona w dniu 28.10.2009r., przez Panią Marię Splawską dotyczy zapisów projektu planu dla terenu MW2 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; uwaga związana była z dopuszczeniem miejsc parkingowych w ramach przeznaczenia podstawowego, o określeniu miejsca ich lokalizacji.

Złożoną w ustalonym terminie uwagę, rozpatruje się negatywnie w części dotyczącej wydzielenia odrębnego terenu z przeznaczeniem do parkowania samochodów osobowych, natomiast rozpatruje się pozytywnie w części dotyczącej dopuszczenia miejsc parkingowych w ramach przeznaczenia podstawowego, w związku z czym uwagę uwzględnia się częściowo w projekcie planu miejscowego.

**UZASADNIENIE:** Plan dopuszcza lokalizowanie przeznaczenia związanego z parkowaniem zarówno w obszarze terenu przedmiotowej działki jak i na terenach przyległych.

W opinii autorów planu lokalizacja pojedynczych zespołów miejsc parkingowych w obszarach mieszkaniowych powinna odbywać się na podstawie projektów zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ilość ich i lokalizacja wynika z zapotrzebowania na nie oraz z projektu komunikacyjnego.

**Załącznik Nr 1**  
**do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag**

**Lista nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr LVI/726/09 z dnia 24 listopada 2009r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.10.200r.	Splawska Maria ul. Sucharskiego 5/7 65-562 Zielona Góra	Przekształcenie części działki 162/4 na teren umożliwiający parkowanie samochodów osobowych,	dz. nr 162/4 obręb 27 ul. Majora Henryka Sucharskiego	MW2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	w części dotyczącej dopuszczenia miejsc parkingowych	w części dotyczącej wydzielenia odrębnego terenu	w części dotyczącej dopuszczenia miejsc parkingowych	w części dotyczącej wydzielenia odrębnego terenu	

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LVI/727/09  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 24 listopada 2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich  
finansowania zapisanych w miejscowym planie  
oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowa-  
nia przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu  
"Słoneczne"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Zielona Góra określa 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
  - a) wodociągów i urządzeń wodociągowych,
  - b) kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
  - c) kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

- 2) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy 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. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta. 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 niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na każdy rok,
- 2) 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.

**105**

**UCHWAŁA NR LIII/328/09  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 27 listopada 2009r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 ze zmianami) oraz uchwały nr XXII/123/2007 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 30 listopada 2007r., po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

**Rozdział I**

**Przypisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmu-

jący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.



§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XXII/123/2007 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól .
- 2) z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto uchwalonego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 roku.

§ 3. Ileć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne.
- 3) odbudowie - należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego po jego zniszczeniu,
- 4) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
- 5) rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku w tym również realizację przedsięwzięć, wykuszy itp.,
- 6) dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączonej z nim komunikacyjnie nowej budowli,
- 7) nadbudowa - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez dodanie dodatkowych kondygnacji,
- 8) oficynie - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeję ulicy,
- 9) estetyzacji – należy przez to rozumieć zmianę kolorystyki, układu materiałowego elewacji, wymianę stolarki otworowej, bez zmiany gabarytów i kąta nachylenia połaci istniejącego budynku,
- 10) organizacji zabudowy w sposób zorganizowany - należy przez to rozumieć wykonywanie kompleksowych robót związanych z przebudową

istniejących zabudowań gospodarczych- garażowych w obrębie kwartału powiązanych z realizacją zieleni i ciągów pieszo jezdnych,

- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, schody na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 13) zakaz zmiany formy zewnętrznej – należy przez to rozumieć: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 14) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące lub mocowane do konstrukcji lub ścian budynków nośniki reklamowe, których powierzchnia przeznaczona na reklamę przekracza 3m<sup>2</sup>;

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U,
- 5) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku – symbolem UA,
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – symbolem UO,
- 7) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku – symbolem UK,
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem - KDZ (ulice zbiorcze), KDL (ulice lokalne), KDD (ulice dojazdowe),
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku – symbolem KDW,
- 10) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx,

- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – symbolem KP,
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – symbolem ZP,
- 13) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku – symbolem E,

2. Tereny, o których mowa w ust.1 różniące się warunkami zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) dominanta architektoniczno – urbanistyczna,
- 5) ściana szczytowa budynku do przebudowy,
- 6) przejście bramowe,
- 7) zasada kształtowania zabudowy.

2. O ile na rysunku nie oznaczono linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, a ściana frontowa budynku pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, należy traktować ją jako obowiązującą linię zabudowy.

## **Rozdział II**

### **Zasady ochrony ładu przestrzennego**

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
- 2) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 3) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zharmonizowanie poziomu posadzki parteru z budynkami istniejącymi zgodnie z zapisami niniejszej uchwały z zakazem stosowania tzw. wysokich parterów ,
- 5) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników,
- 6) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,

- 8) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych, z użyciem naturalnych materiałów,
- 9) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 10) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,
- 11) zakaz lokalizacji wież oraz masztów przekątnikowych telefonii komórkowej.

## **Rozdział III**

### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, oznaczone na rysunku.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,
- 2) zakaz lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

## **Rozdział IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) fragment zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta, wpisany do rejestru zabytków jako - strefa ochrony konserwatorskiej A,
- 2) pozostały obszar miasta objęty planem, jako strefa ochrony konserwatorskiej B,
- 3) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 4) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury.

2. Budynki wpisane do rejestru zabytków, budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury i granicę obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (strefy ochrony konserwatorskiej A i B) oznaczono graficznie na rysunku.

§ 9. 1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy konserwatorskiej A i B oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe na terenie strefy konserwatorskiej A wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej A i B należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Odbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa i nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. 1. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej A ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy,
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekroi i szerokości ulic wyznaczonych budynkami,
- 3) obowiązek zachowania historycznego podziału na działki budowlane poprzez zachowanie historycznej zabudowy oficyn i kształtowanie wnętrz mieszkalnych z podkreśleniem linii rozgraniczających poszczególne parcele,
- 4) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych,
- 6) w przypadku nowo powstających obiektów kluczowe jest stosowanie blachy dachówkowej i paneli PCV, elementy wykończenia zewnętrznego winny operować tradycyjnymi, historycznymi rozwiązaniami materiałowymi stosowanymi na terenie miasta z dopuszczeniem stosowania szkła, stali i okładzin kamiennych w sposób harmonijny dla całości kompozycji i znaczenia projektowanej zabudowy,
- 7) zachowanie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych,
- 8) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej B ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznych przekroi i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią,
- 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- 3) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wy-

sokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,

- 4) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych.

3. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej frontów budynków stanowiących pierzeję ulicy, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków) z uwzględnieniem pkt 2 i prawem do przebudowy w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków parterów w tym otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków, wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku,
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy,
- 3) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- 5) kolorystyka elewacji winna uwzględniać cechy stylistyczne budynków z jednoczesnym uwzględnieniem badania stratygraficznego a w przypadku braku przekazów odnośnie pierwotnej kolorystyki nawiązania do kolorystyki charakterystycznej dla okresu powstania budynku,
- 6) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,
- 7) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z zakazem realizacji wystawek dachowych o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
- 8) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 10) zakaz stosowania stolarki z PCV, za wyjątkiem stolarki wykonanej na wzór istniejącej nie nadającej się do remontu w budynkach ewidencyjnych,
- 11) obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, ko-

minów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

- 1) odstonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
- 2) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

5. Budowa nowych budynków plombowych, o których mowa w ust.1 pkt 4, na granicy z budynkami, o których mowa w ust.3 nie stanowi dobudowy i rozbudowy tych ostatnich.

## **Rozdział V**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDZ, KDL, KDD,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP2.1 i ZP2.2 .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub wiat przystanków autobusowych i latarni o ile nie koliduje to z realizacją drogi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, zadaszeń, urządzeń zabaw dla dzieci, pergoli i zieleni oraz przeszklonych wiat przystanków autobusowych,

4. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej, co do wielkości i uzgodnionej z architektem miasta.

5. Na terenach położonych w strefie konserwatorskiej A, oraz na obiektach zabytkowych i bezpośrednio przy nich ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkogabarytowych.

6. Dla obiektów małej architektury, elewacji graniczących z terenami, o których mowa w ust. 1 oraz elewacji oznaczonych na rysunku jako ściana szczytowa budynku do przebudowy oraz elewacja o szczególnym znaczeniu, ustala się obowiązek do realizacji tych elewacji w oparciu o opracowania

wariantowe lub konkursy oceniane przez inwestora, władze miejskie, konserwatorskie oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów (Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Archeologicznej w Nowej Soli).

7. W przypadku konfliktów związanych z oceną walorów architektonicznych oraz i innych elementów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów projektowanych i zmiany formy zewnętrznej istniejących obiektów należy uzyskać akceptację władz miejskich i konserwatorskich.

## **Rozdział VI**

### **Warunki zabudowy**

§ 12. 1. Dla terenów, o których mowa w § 4 ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej (MW), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym z zakazem lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcje usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU), obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem powierzchni usługowej powyżej 30% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług akustycznie uciążliwych, warsztatów samochodowych, itp.,
- 4) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia bez prawa wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, w szczególności dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny,
- 5) tereny usług administracji (UA) obejmują istniejące tereny przeznaczone pod funkcje administracyjne z dopuszczeniem lokalizacji innych usług,
- 6) tereny usług oświaty (UO) obejmują istniejące tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, świetlice, itp. z dopuszczeniem lokalizacji innych usług,
- 7) tereny kultu religijnego (UK) obejmują istniejące tereny przeznaczone na kościoły, kaplice, itp.,

- 8) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) obejmują kolejno: ulice zbiorcze, ulice lokalne i ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 9) tereny dróg wewnętrznych (KDW) nie stanowiące dróg publicznych,
- 10) tereny komunikacji pieszej (Kx) obejmujące istniejące i projektowane przejścia z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
- 11) teren parkingów (KP) obejmujący istniejący parking,
- 12) tereny zieleni urządzonej (ZP) obejmujące istniejące i projektowane parki, skwery, ogródki jordanowskie, itp.,
- 13) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące istniejące stacje transformatorowe.

2. Dla funkcji usługowej związanej z handlem na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 przyjmuje się max wielkość jednostki handlowej nie większą niż 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy z wyłączeniem tych terenów, dla których warunki zabudowy zostały określone inaczej.

3. Dla wszystkich terenów związanych z realizacją nowej zabudowy zachodzi obowiązek zapewnienia w obrębie tychże terenów miejsc parkingowych według następujących współczynników :

- 1) Lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- 2) Biura, urzędy - 15 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 3) Obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 25 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 4) Restauracje, kawiarnie - 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 5) Hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- 6) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 7) Domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 8) Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 9) Szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 10) Zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 13. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej MWU 2.1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do modernizacji elewacji,
- 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zakaz grodzenia płotami o wysokości powyżej 60cm.

§ 14. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.1 ustala się:

- 1) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejącego budynku z uwzględnieniem pkt 3,
- 2) wskazanie do lokalizacji witryn okiennych w usługowej elewacji parteru,
- 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) zakaz grodzenia.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) prawo do budowy dwóch budynków mieszkalnych z usługami do wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe przyległego do istniejącej kamienicy nr 10 przy ul. Wyspiańskiego oraz dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe w głębi działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) prawo połączenia parterowym łącznikiem budynku frontowego z budynkiem położonym w głębi działki,
- 4) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
- 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórz w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni,
- 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) wskazanie do przebudowy elewacji szczytowych na ścianach oznaczonych na rysunku.
4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.4 ustala się:
- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórza w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.5 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Wyspiańskiego oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Drzymały, Jaracza i Hutniczej.
  - 3) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz formy dachu do budynków bezpośrednio przyległych, z zachowaniem pkt.1,
  - 4) obowiązek realizacji dominant architektoniczno – urbanistycznych oznaczonych na rysunku,
  - 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem ceglanych budynków gospodarczych,
  - 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 7) obowiązek zapewnienia dojazdu do działki nr ewid. 300/4 poprzez działkę nr ewid. 300/1.
6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.6 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy w zwartej zabudowie o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Jaracza i Dąbrowskiego oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów,
  - 3) prawo lokalizacji wolno stojącego budynku o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe przy ul. Jaracza od strony terenu MNU 2.2,
  - 4) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych, w miejscach oznaczonych na rysunku, dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz dachu do istniejących budynków sąsiednich, z zachowaniem pkt.1,
  - 5) obowiązek realizacji dominant architektoniczno-urbanistycznych oznaczonych na rysunku,
  - 6) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,
  - 7) wskazanie likwidacji muru od ul. Dąbrowskiego,
  - 8) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.7 ustala się:
- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
  - 3) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) max. wysokość grodzienia do 120cm.
8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.8 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
  - 2) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
  - 3) prawo do rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalno - usługowego w miejsce parterowego obiektu usługowego przy ul. Harcerskiej w gabarytach i formie jak budynek nr 6 przy ul. Szarych Szeregów,
  - 4) prawo do rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalno - usługowego w miejsce parterowych budynków gospodar-

czych przy ul. Szkolnej w gabarytach i formie jak budynki bezpośrednio przyległe,

- 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,
- 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.9 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
- 3) wskazanie do przebudowy ściany szczytowej w budynku oznaczonym na rysunku od ul. Szkolnej w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
- 4) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórza w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) prawo do grodzenia terenu ażurowym płotem do wysokości 1,5m.

10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.10 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Witosa,
- 3) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz dachu do istniejących budynków sąsiednich,
- 4) prawo do utrzymania istniejącej funkcji sali sportowej,
- 5) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.11 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z prawem do modernizacji elewacji,
- 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej budynków mieszkalnych,
- 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) prawo zmniejszenia istniejącego tarasu i schodów od strony ul. Parafialnej do szerokości ok. 2,0m,
- 5) zachowanie istniejących przejść bramowych,
- 6) zakaz grodzenia terenu,
- 7) zakaz lokalizacji pochylni poza obrysem budynków.

12. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.12 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) zakaz grodzenia terenów.

13. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.13 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej i ul. Witosa oraz pięć kondygnacji od ul. Piłsudskiego,
- 3) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejących budynków mieszkalno-usługowych, z wyłączeniem budynku o którym mowa w pkt 1,
- 4) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz lokalizacji pochylni poza obrysem budynków.

14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.14 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w § 10 ust. 3, 4 i 5,

- 2) wskazanie do przebudowy ściany szczytowej w budynku oznaczonym na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
- 3) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.15 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Drzymały oraz typ kamienicy o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów i ul. Szkolnej,
- 3) dla istniejących budynków, z wyłączeniem budynków o których mowa w pkt 1, zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 4) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, formy dachu, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych, podziałów pionowych i poziomych elewacji do istniejących budynków sąsiednich, z zachowaniem ustaleń pkt. 1,
- 5) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 6) zakaz grodzienia pełnym murem,
- 7) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

16. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.16 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ budynku mieszkalnego dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów za wyjątkiem budynku trzykondygnacyjnego przy ul. Szarych Szeregów nr 6,
- 3) dla istniejących budynków, na narożnikach ul. Harcerskiej i Szarych Szeregów zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 4) wskazanie do rozbiórki zabudowy gospodarczej z zakazem lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

§ 16. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 2.1 ustala się:

- 1) obowiązujący typ budynku mieszkalnego dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe
- 2) dla istniejących budynków zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) obowiązek pozostawienia min 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 2.2 ustala się:

- 1) prawo do budowy budynku mieszkalno – usługowego o wysokości trzech kondygnacji z dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°, w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 2) zakaz realizacji ściany szczytowej pozbawionej otworów okiennych w budynku, o którym mowa w pkt. 1, od strony terenu MW 2.1,
- 3) obowiązek pozostawienia min 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zakaz grodzienia terenu pełnym murem.

§ 17. Na terenie usług administracji - UA 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) dla budynku powojennego o płaskim dachu położonego wzdłuż ul. Szkolnej, prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu harmonizującego z budynkiem, o którym mowa w pkt. 1,
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- 4) zakaz grodzienia terenu.

§ 18. 1. Na terenie kultu religijnego - UK 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku kościoła ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni.

2. Na terenie kultu religijnego - UK 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) dla budynku istniejącego klasztoru prawo do rozbudowy w miejscu oznaczonym na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy, z obowiązkiem zachowania istniejącego detalu architek-



tonicznego, podziałów pionowych i poziomych elewacji, wysokości kalenicy i formy dachu,

- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych.

§ 19. 1. Na terenie usług oświaty – UO 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zachowanie istniejących budynków szkoły, usytuowanych wzdłuż ulic, bez prawa zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany podziałów stolarki okiennej, z prawem rozbudowy w głąb terenu,
- 3) prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu, w tym poddasze użytkowe na części budynku znajdującej się we wnętrzu terenu szkoły,
- 4) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zachowanie ogrodzenia z zakazem budowy muru.

2. Na terenie usług oświaty – UO 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu, do łącznie dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe na istniejącym parterowym budynku usytuowanym przy ul. Dąbrowskiego,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 4) zakaz grodzienia pełnym murem,
- 5) przywrócenie naturalnej ceglanej elewacji budynku na narożniku ul. Parafialnej i Dąbrowskiego,

3. Na terenie usług oświaty – UO 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku przedszkola ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 3) zakaz grodzienia pełnym murem.

§ 20. 1. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.1 ustala się:

- 1) wskazanie do zmiany formy istniejącego budynku do formy budynku o wysokości max trzech kondygnacji nadziemnych z dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych 35 °- 45 °,
- 2) prawo do modernizacji wszystkich czterech elewacji, poprzez powiększenie otworów

okiennych z zakazem rozbudowy i dobudowy innych obiektów,

- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,

- 4) zakaz stosowania pełnego muru.

2. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.2 ustala się:

- 1) wskazanie do zmiany formy istniejącego budynku do formy budynku o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem płaskim,
- 2) wskazanie modernizacji wszystkich czterech elewacji poprzez powiększenie otworów okiennych z zakazem dobudowy innych obiektów.

3. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej,
- 3) prawo do likwidacji istniejących budynków gospodarczych,
- 4) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym o max powierzchni zabudowy 200m<sup>2</sup>, wysokości dwóch kondygnacji z dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku, o którym mowa w pkt. 2,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.4 ustala się:

- 1) prawo do rozbudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu wysokości i nachylenia połaci dachowych istniejącego budynku,
- 2) prawo modernizacji elewacji poprzez powiększenie otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) prawo realizacji nieuciążliwych usług oraz lokali mieszkalnych w obrębie budynku,
- 4) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 5) zachowanie istniejących przejść pieszych,
- 6) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 7) zakaz grodzienia płotami o wysokości powyżej 90cm.

5. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.5 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3, 4 i 5,

- 2) zachowanie istniejącego budynku o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe z zakazem zmiany formy zewnętrznej,
- 3) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym lub usługowo – mieszkalnym o gabarytach, wysokości, dachu dostosowanym do istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury, o którym mowa w pkt. 1,
- 4) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz stosowania pełnego muru.

6. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.6 ustala się:

- 1) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym o wysokości 2 kondygnacji i dachu pochylonym o kącie nachylenia połąci 25-45° ,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) zakaz grodzenia terenu,
- 5) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji i poddaszu.

§ 21. 1. Na obszarze planu wyróżnia się następujące tereny zieleni urządzonej:

- 1) park miejski, oznaczony na rysunku symbolem ZP 2.1,
- 2) tereny zieleni urządzonej porastającej place i skwery miejskie, oznaczone na rysunku symbolem ZP 2.2,
- 3) tereny zieleni urządzonej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem ZP 2.3.

2. Tereny zieleni, o których mowa w ust. 1 są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami i obiektami tymczasowymi.

3. Na terenie parku miejskiego (ZP 2.1) ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy tymczasowej utrzymanie max do 2010r.,
- 2) zakaz budowy nowych budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) zakaz grodzenia,
- 6) wskazanie do likwidacji istniejących szaleatów i podziemnych schronów.

4. Na terenie skwerów (ZP 2.2) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) zakaz grodzenia.

5. Na terenie zieleni urządzonej (ZP 2.3) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) ukształtowanie terenu i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych oraz utwardzenia terenu z obowiązkiem zachowania zieleni ozdobnej i drzew itp. z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na obszarze nie większym jednak niż 50% powierzchni danego terenu,
- 4) prawo grodzenia do wysokości 90cm.

## Rozdział VII

### Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 22. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy ze wskazaniem do estetyzacji budynków stacji transformatorowych,
- 2) prawo budowy sieci nn lub SN w zależności od mocy przyłączeniowej w obrębie całego terenu uchwały,
- 3) prawo realizacji budowy konsumentowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora,
- 4) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawcy,
- 5) wskazanie do wymiany budynków stacji transformatorowych na mniejsze, kompaktowe transformacje oraz wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych,
- 6) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z dysponentem sieci,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i odpro-

wadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych,

- 8) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ich podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika,
- 9) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,
- 12) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw węglowych w nowo projektowanych budynkach.

## **Rozdział VIII**

### **Układ komunikacyjny**

§ 23. 1. Układ komunikacyjny stanowią następujące:

- 1) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku symbolem KDZ,
- 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL,
- 3) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 5) ciągi pieszce, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
- 6) parking, oznaczony na rysunku symbolem KP.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny dróg wewnętrznych (KDW), o których mowa w ust. 1 pkt 4 mogą stanowić współwłasność właścicieli działek do których stanowią dojazd.

4. Ulice zbiorcze (KDZ) obejmują następujący istniejący ciąg ulic oznaczony na rysunku: ul. Piłsudskiego, ul. Wyspiańskiego, ul. Hutnicza i ul. Wandy.

5. Dla istniejących ulic zbiorczych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających, za wyjątkiem poszerzenia skrzyżowania ul. Piłsudskiego z ul. Wyspiań-

skiego na potrzeby realizacji ronda, zgodnie z rysunkiem,

- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.

6. Ulicę lokalną (KDL) stanowi ul. Dąbrowskiego i ul. Szarych Szeregów.

7. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.

8. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią pozostałe ulice nie wymienione w ust. 4 i 6 z wyłączeniem ulic wewnętrznych, o których mowa w ust. 3.

9. Dla istniejących ulic dojazdowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.

10. Na terenie ulic ogólnodostępnych i ciągów pieszych ustala się:

- 1) priorytet optymalizacji warunków komunikacji pieszej,
- 2) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
- 3) trakt pieszcy o szerokości zależnej od pasa ruchu dla traktu jednopasowego - 1,4m, 2 pasowego - 2,1m, 3 pasowego - 2,9m, 4 pasowego - 3,7m
- 4) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg wzorów zaakceptowanych przez władze miasta i Konserwatora Zabytków i obowiązujących na całym obszarze planu,
- 5) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.

11. Dla wszystkich terenów dróg publicznych ustala się prawo przebudowy istniejących ciągów komunikacji samochodowej na ciągi pieszojezdne lub pieszce.

12. Na terenach komunikacji pieszej (Kx) ustala się prawo do lokalizacji obiektów sezonowych tj. ogródki gastronomiczne, w formie lekkiej i otwartej z materiałów naturalnych jak: drewno, stal, kamień itp.

13. Na terenach parkingów KP ustala się zakaz grodzenia, wskazanie do nasadzenia zieleni, szczególnie jako obudowy wokół parkingu oraz wykonania płyt parkingowych w formie ażurowej, zapewniającej porost trawy.

## **Rozdział IX**

### **Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów**

§ 24. 1. Istniejące obiekty tymczasowe, oznaczone na rysunku literą T pozostawia się w dotychczasowej lokalizacji do roku 2010 ze wskazaniem do przeniesienia funkcji usługowych na tereny, które przewidują zabudowę usługową.

2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci blaszaków, kontenerów jak również budynków murowanych, z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

## **Rozdział X**

### **Przepisy końcowe**

§ 25. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodaro-

waniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, objętych opracowaniem w wysokości 20%.

§ 26. Traci moc uchwała nr XLVI/311/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 23 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosy.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Piotr Szyszko*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LIII/328/09  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 27 listopada 2009r.**



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LIII/328/09  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 27 listopada 2009r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Soli o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosza.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga, co następuje:

Brak jest nieuwzględnionych uwag.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LIII/328/09  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 27 listopada 2009r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Soli o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie

z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Nowa Sól.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Nowa Sól - Miasto.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 1. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

**106**

**UCHWAŁA NR XXXVIII/285/09  
RADY GMINY DESZCZNO**

z dnia 4 grudnia 2009r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a także w związku z uchwałą Nr XVI/141/2008 Rady Gminy Deszczno z dnia

29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: 06 Ciecierzycy, 12 Deszczno, 14 Brzozowiec, 05 Osiedle Poznańskie, 07 Borek, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenu pod budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia wraz

z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych; po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno uchwalonego uchwałą nr XIX/193/2001 Rady Gminy Deszczno z dnia 17.07.2001r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno, uchwała się co następuje:

## **Rozdział I**

### **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest przeznaczenie terenu pod budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych obejmującego obszar w obrębach: 06 Ciecierzycy, 12 Deszczno, 14 Brzozowiec, 05 Osiedle Poznańskie, 07 Borek w gminie Deszczno.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem – załącznik graficzny nr 1, stanowiący arkusze ponumerowane od nr 1 do nr 14 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Deszczno, który zawiera arkusz nr 14,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zakresie budowy sieci gazowych.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gazociągu lub sieciach gazowych – należy przez to rozumieć budowę inwestycji celu publicznego

go sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN300 i DN700 wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek,

- 2) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) strefie odległości podstawowej – należy przez to rozumieć obszar w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci, której wielkość określają przepisy obowiązujące w dniu budowy gazociągu.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny oznaczone symbolami na rysunku planu:

- 1) „RL,G” tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągów,
- 2) „ZL” tereny leśne,
- 3) „ZN,G” tereny zieleni naturalnej z trasą przebiegu gazociągów,
- 4) „W,G” tereny wód z trasą przebiegu gazociągów,
- 5) „KD,G” drogi publiczne dojazdowe z trasą przebiegu gazociągów,
- 6) „MN,G” tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z trasą przebiegu gazociągów,
- 7) „EE” teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej,

8) „SG” teren stacji gazowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje dotychczasowa funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami związanymi z istniejącym i planowanym gazociągiem i ich strefami kontrolowanymi i odległości podstawowych.

3. W przypadku rezygnacji z budowy gazociągu, na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje dotychczasowa funkcja.

4. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu gazociągu wraz z jego strefą kontrolowaną na obszarze objętym planem.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę innych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach operatora sieci pod warunkiem, iż ich oddziaływanie nie obejmuje strefy kontrolowanej gazociągów.

6. Przez tereny „RL,G” i „ZN,G” „MN,G”, dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem gazociągów.

### **Rozdział III**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Przejścia gazociągiem przez drogi oraz rzeki i rowy należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu sterowanego, dopuszcza się metodę wykopu za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela terenu.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Budowa gazociągu wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.

2. Należy zachować warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym.

4. W trakcie realizacji i eksploatacji gazociągu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu:

- 1) w szczególności dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie

nie użytków rolnych i leśnych oraz obszarów wodno – błotnych,

- 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego lub Wójta Gminy Deszczno.

### **Rozdział V**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje przeprowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania ratownicze, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych w obrębach: Ciecierzyc, Borek, Osiedle Poznańskie, Deszczno i Brzozowiec o chronologii od epoki kamienia, kultury łużyckiej i przeworskiej do okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

### **Rozdział VI**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną pozostawia się bez zmian.

2. Plan wyznacza na cele publiczne tereny przeznaczone na realizację inwestycji celów publicznego w szczególności budowy gazociągów.

### **Rozdział VII**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty, uwidocznione na rysunku planu – arkusz nr 1 i 13, dla których należy:

- 1) zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym, szczególnej staranności wymagają wszelkie prace w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
- 2) uzyskać zgodę Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu na lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty zgodnie z art. 40 ust. 3 i art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.



3. Na obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolem „ZN,G” przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać zezwolenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

## **Rozdział VIII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się wydzielenie działek pod budowę zespołów zaworowo – upustowych o wielkości wg potrzeb, pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości wg potrzeb pod stacje gazowe lub inne urządzenia lub budowlę wymagające zabezpieczenia i ogrodzenia, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

## **Rozdział IX**

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

§ 12. 1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷6 niniejszej uchwały:

1) ustala się następujące warunki:

- a) lokalizację przebiegu sieci gazowych w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN500,
- b) dla gazociągu DN300 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 6,0m, tj. 3,0m na stronę od osi gazociągu,
- c) dla gazociągu DN700 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 12,0m, tj. 6,0m na stronę od osi gazociągu,
- d) operator sieci gazowych w obszarze strefy kontrolowanej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
- e) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej,
- f) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci gazowych oraz przemieszczania się wzdłuż tych sieci,
- g) wszelkie skrzyżowania z innymi sieciami infrastruktury technicznej należy wykonać w zgod-

nieniu i na warunkach operatorów danej sieci, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych wykluczających możliwość przedostania się gazu do gruntu lub do urządzeń infrastruktury podziemnej,

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zmiany trasy sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną w obrębie pasa terenu objętego planem,
- b) możliwość sytuowania w pasie stref kontrolowanych innych podziemnych systemów inżynierskich związanych z sieciami gazowymi,
- c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego nie związanego z sieciami gazowymi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,
- d) wykonanie oznaczenia sieci gazowych w terenie,

3) zakazuje się:

- a) zalesienia terenu, do czasu budowy gazociągów, w zakresie pasa montażowego projektowanych gazociągów, z wyjątkiem ustaleń § 12 ust. 3, zakaz nie dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „ZL”.

2. Na terenach rolnych strefa kontrolowana nie stanowi ograniczeń dla upraw rolnych.

3. Na terenach „ZN,G” pas wolny od zalesień drzewostanem wyniesie minimum 2,0m na stronę od osi skrajnych gazociągów.

4. Przez teren objęty planem w jednostkach terenu o różnym sposobie użytkowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwieżyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej wynoszącej 130,0m (65m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21 poz. 94 oraz normą branżową BN-80/8976-31. Wobec ww. gazociągu obowiązuje zmniejszona strefa podstawowa i wynosi 32,5m na stronę od jego osi:

1) w związku z powyższym, w stosunku do obiektów budowlanych zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągów w/c dla których określono zmniejszone odległości podstawowe obowiązują następujące zasady:

- a) dla obiektów budowlanych, których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c, określona w przepisach ogólnych, jest większa od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość zmniejszona,
- b) dla obiektów budowlanych, dla których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c, określona w przepisach ogólnych, jest równa lub mniejsza od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość podstawowa wymieniona w przepisach,

- 2) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami prowadzonymi w strefie odległości podstawowej,
- 3) w strefie ochronnej gazociągu możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od jego osi,
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

5. W przypadku wyłączenia z eksploatacji istniejącego gazociągu DN500 przez operatora sieci, przestają obowiązywać jego strefy odległości podstawowej. Tereny mogą zostać zagospodarowane zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym lub przeznaczeniem wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo prawomocnych decyzji zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem stref kontrolowanych gazociągów DN300 i DN700.

§ 13. Przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne przesyłowe linie elektroenergetyczne:

- o napięciu 220kV relacji Gorzów – Leśniów wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu,
- o napięciu 400kV relacji Plewiska – Krajnik wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu,

- 1) dla terenów objętych sporządzanym planem znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępowania od zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
  - c) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 20m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400kV i po 16,5m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220kV, w przypadku terenów leśnych konieczne jest przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - d) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,

- e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,

- 2) dla terenów objętych sporządzanym planem dopuszcza się:

- a) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii 400kV,
- b) ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220kV,
- c) rozbiórkę istniejącej linii 220kV przed realizacją nowej linii,
- d) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu,
- e) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejącej 220kV i nowej po ewentualnym jej wybudowaniu.

## Rozdział X

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Pozostawia się istniejące drogi publiczne w dotychczasowych liniach rozgraniczających wykazanych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację nowych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

3. Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi przy zastosowaniu zabezpieczeń gazociągów przed uszkodzeniem.

4. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi: wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na etapie opracowania projektu technicznego, w przypadku stwierdzenia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, inwestor gazociągu winien wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków na likwidację kolizji.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną stacji gazowych rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów i oświetlenia określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora.

## **Rozdział XI**

### **Stawki procentowe**

§ 15. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział XII**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne:

- 1) klasy III, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-243/09 z dnia 20-05-2009r,

- 2) pozostałe grunty rolne.

§ 17. Tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno uchwalony uchwałą nr XXII-222/01 Rady Gminy w Deszcznie z dnia 20-12-2001, (opubl. Dz. Urz. Woj. Lub. nr 25 poz. 256 z 2002r.) w zakresie niniejszej uchwały,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno uchwalony uchwałą nr XXIV-244/02 Rady Gminy w Deszcznie z dnia 11-03-2002, (opubl. Dz. Urz. Woj. Lub. nr 244 poz. 558 z 2002r.) w zakresie niniejszej uchwały.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Deszczno.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jerzy Łochowicz*

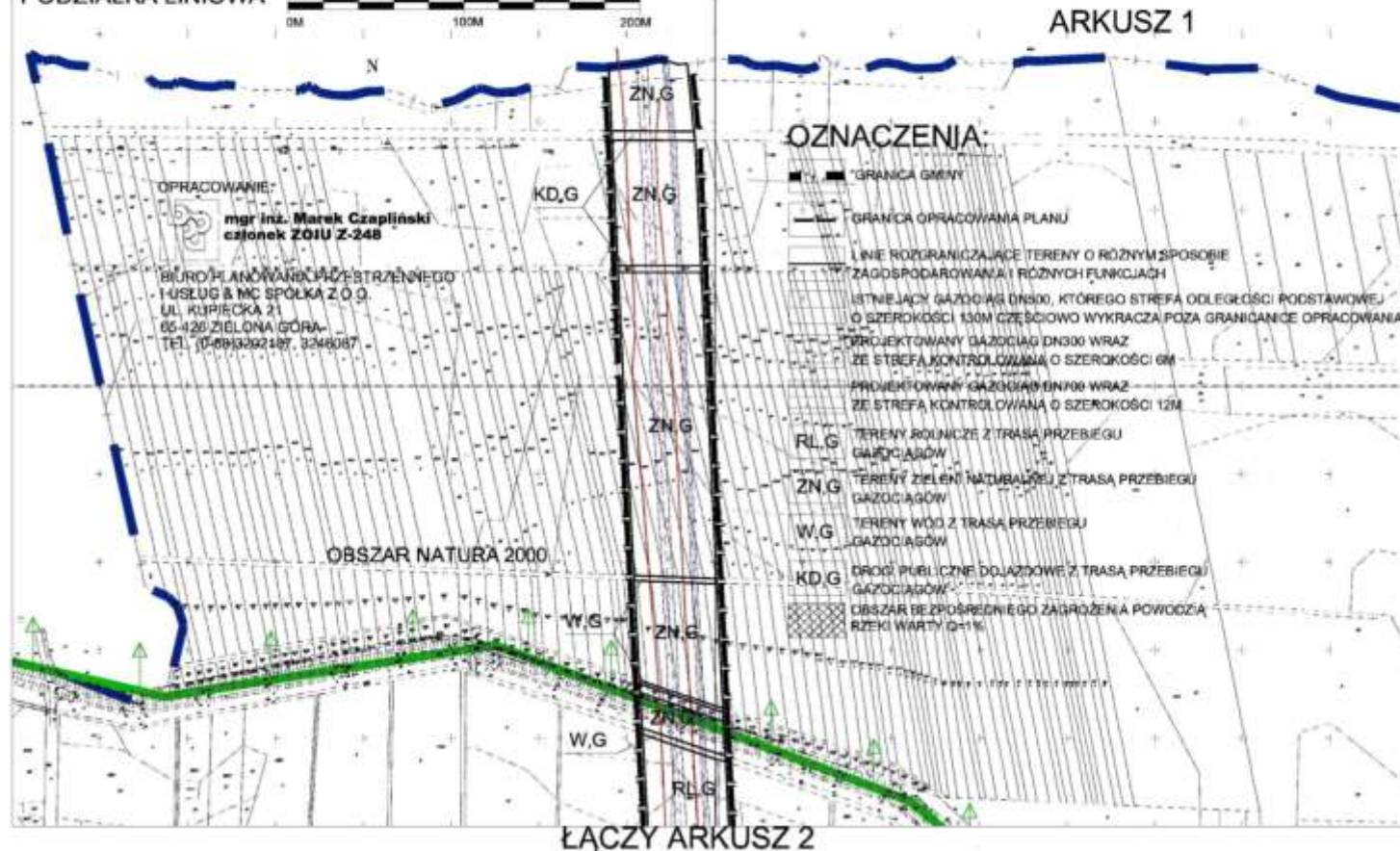
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVIII/285/09  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 4 grudnia 2009r.

## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

SKALA 1:2000

PODZIAŁKA LINIOWA

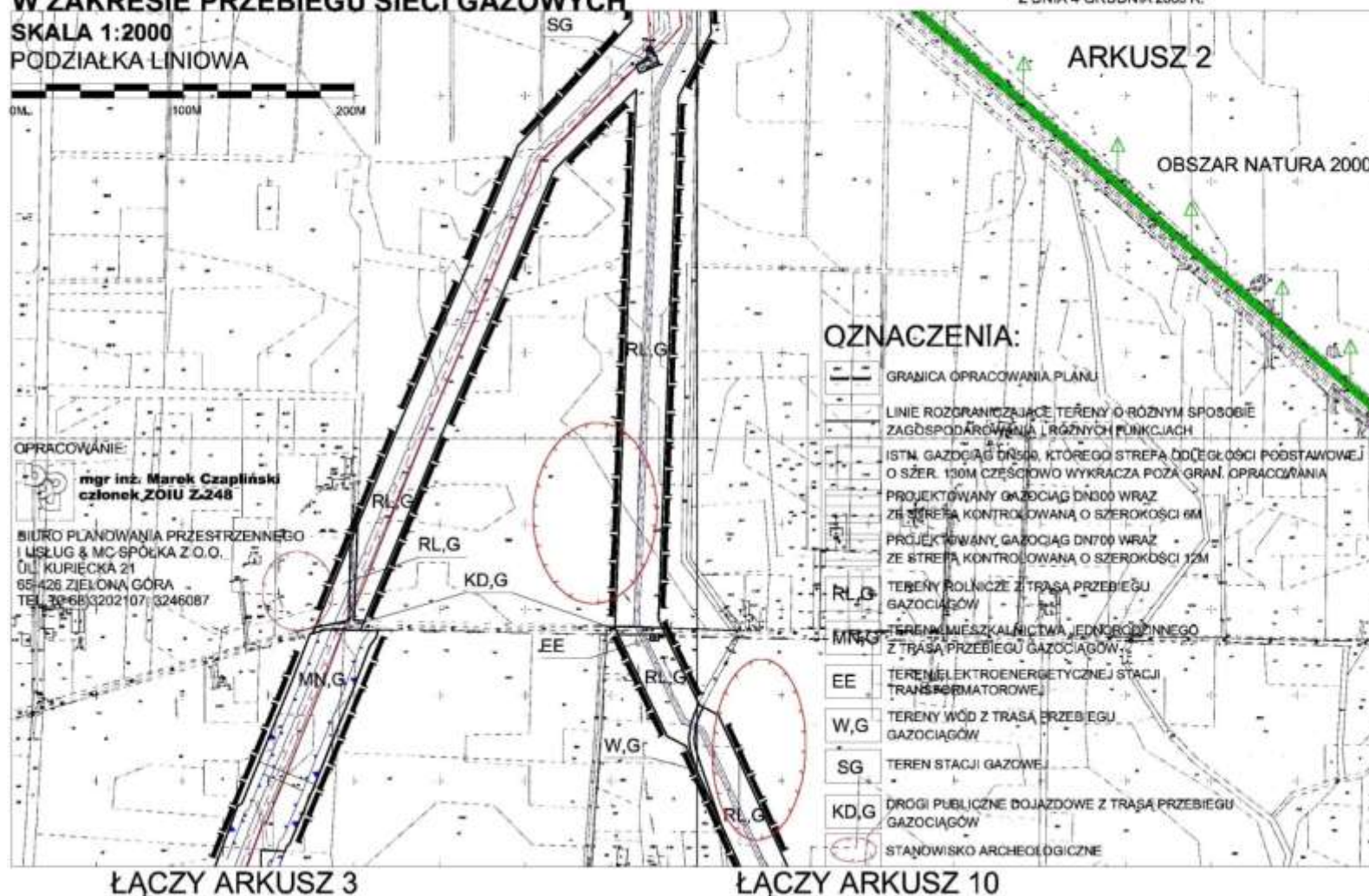
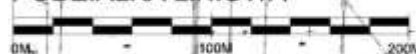




## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

SKALA 1:2000  
PODZIAŁKA LINIOWA



## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

### OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- ISTN. GAZOCIĄG DN500, KTÓREGO STREFA ODLEGŁOŚCI PODSTAWOWEJ O SZER. 130M CZĘŚCIOWO WYKRACZA POZA GRAN. OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DN300 WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA O SZEROKOŚCI 6M
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DN700 WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA O SZEROKOŚCI 12M
- RL,G — TERENY ROLNICZE Z TRASA PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- MN,G — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODNINNEGO Z TRASA PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- EE — TERENY ELEKTROENERGETYCZNEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- W,G — TERENY WÓD Z TRASA PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- SG — TEREN STACJI GAZOWEJ
- KD,G — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE Z TRASA PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

SKALA 1:2000

PODZIAŁKA LINIOWA



#### OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJI
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG DN500, KTÓREGO STREFA ODLEGŁOŚCI PODSTAWOWEJ O SZEROKOŚCI 130M CZĘŚCIOWO WYKRACZA POZA GRANICANICE OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DN700 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 12M
- TERENY ROLNICZE Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- TERENY MIESZKAŁNICTWA JEDNORODZINNEGO Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- TERENY WÓD Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- DROGI PUBLICZNE DOSTĘPNE Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV, WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 80M NA TERENIE, KTÓREGO OBOJĄDZIA OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV, WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 70M NA TERENIE, KTÓREGO OBOJĄDZIA OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OPRACOWANIE:

mgr inż. Marek Czapliński  
członek ZOU Z-248

BIDRO PLANOWANIE PRZESTRZENNEGO  
PUSŁUG I PROJEKTY Z O.O.  
UL. KUPIECKA 21  
65-426 ZIELONA GÓRA  
TEL. (0-68) 3202107, 3246091

## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunek PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

ARKUSZ 3

ŁĄCZY ARKUSZ 4



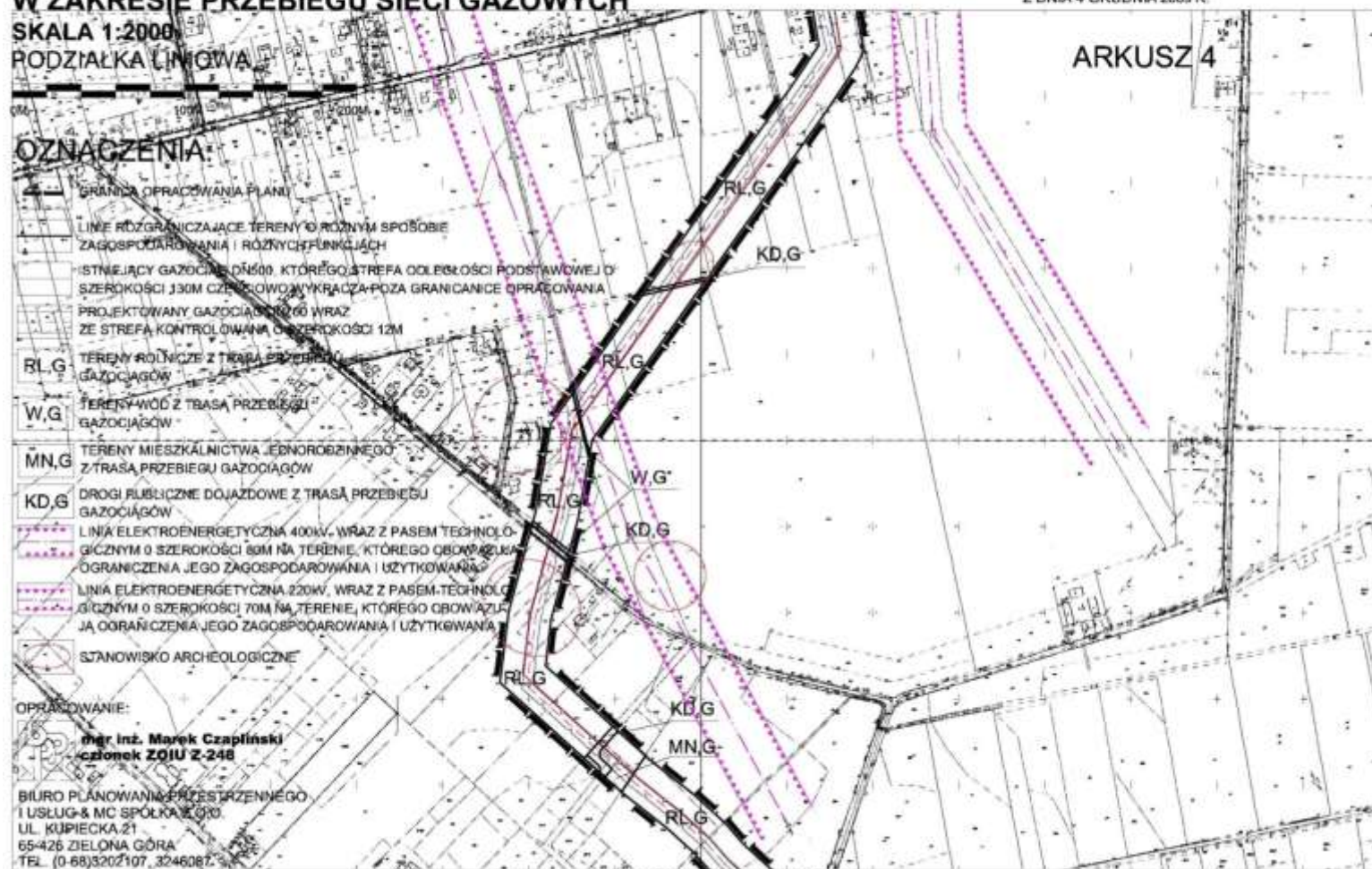
# **GMINA DESZCZNO**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH**

SKALA 1:2000  
RODZIAŁKA LINIOWA

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DZIA 4 GRUDNIA 2009 R.



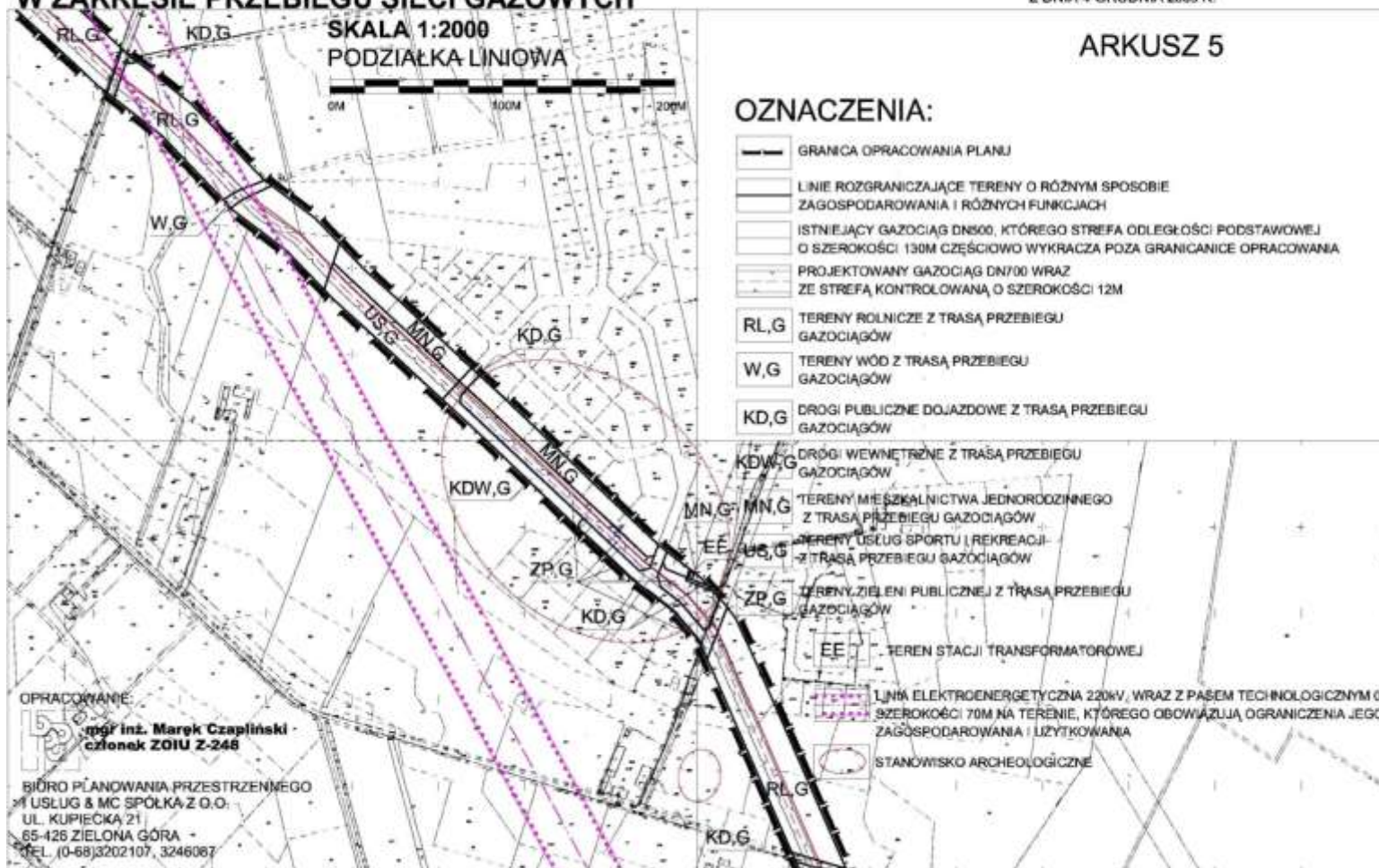
ŁĄCZY ARKUSZ 5

# **GMINA DESZCZNO**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH**

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.



ŁĄCZY ARKUSZ 6

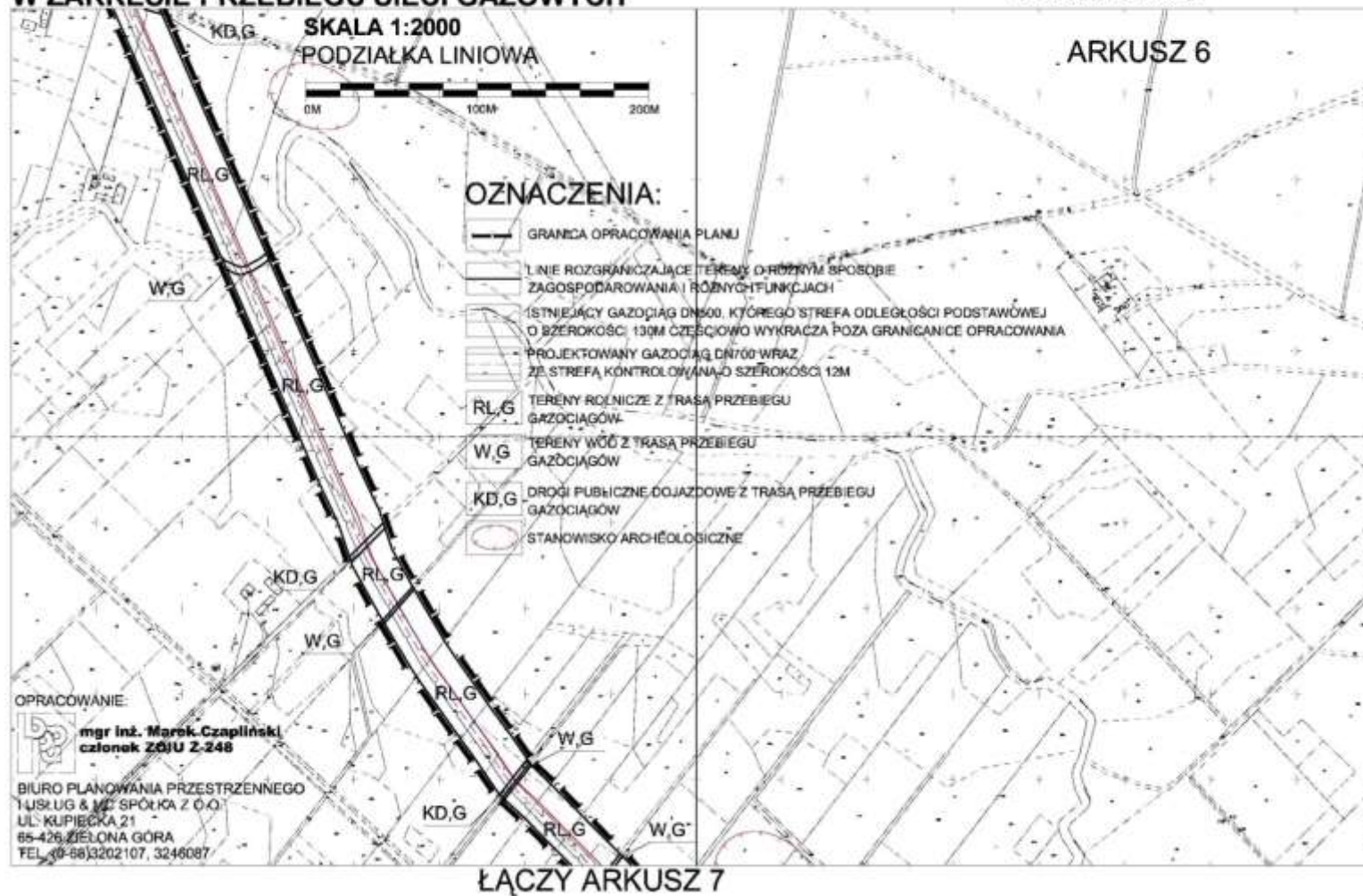


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunek PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

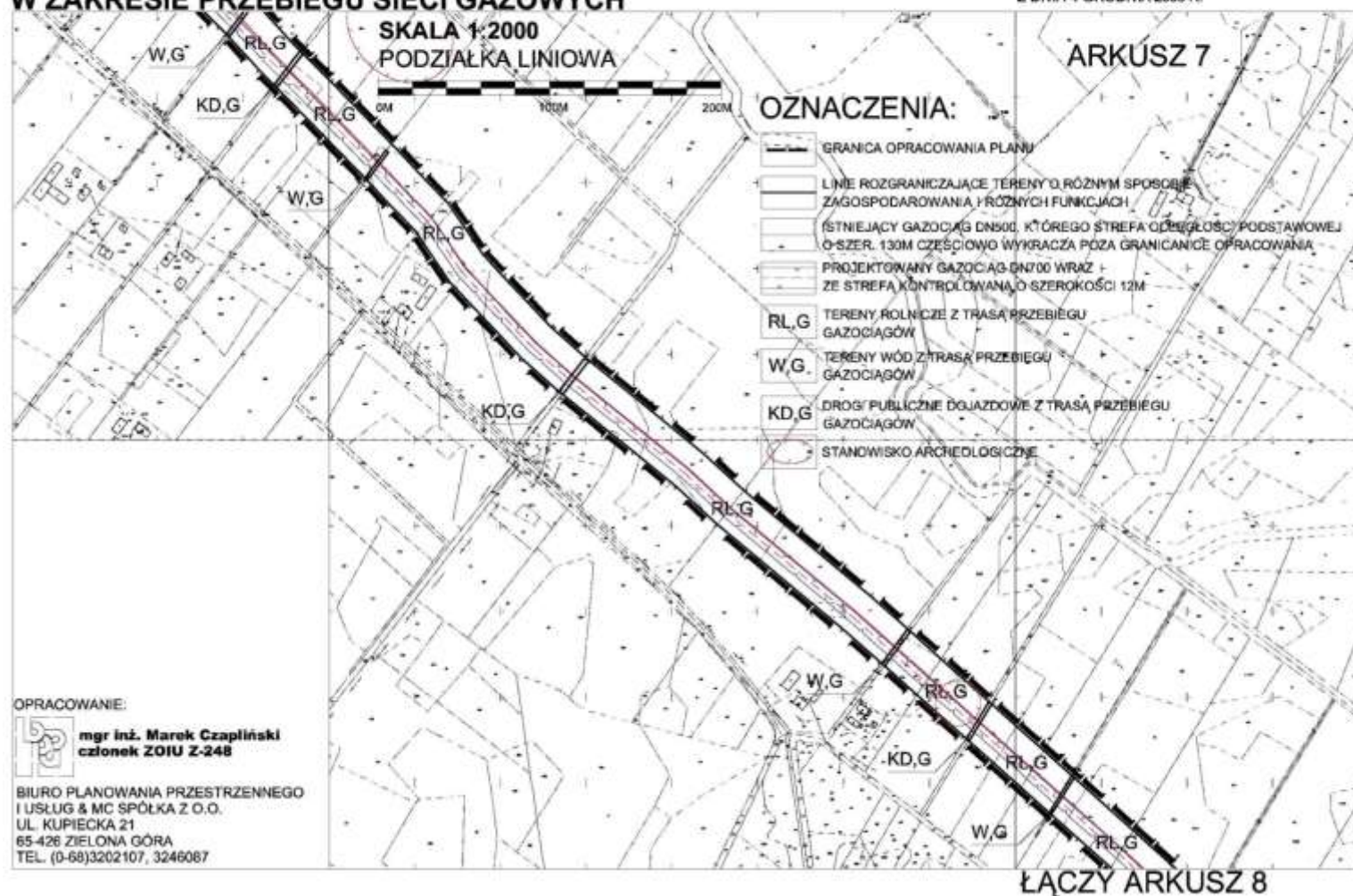


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunek PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.



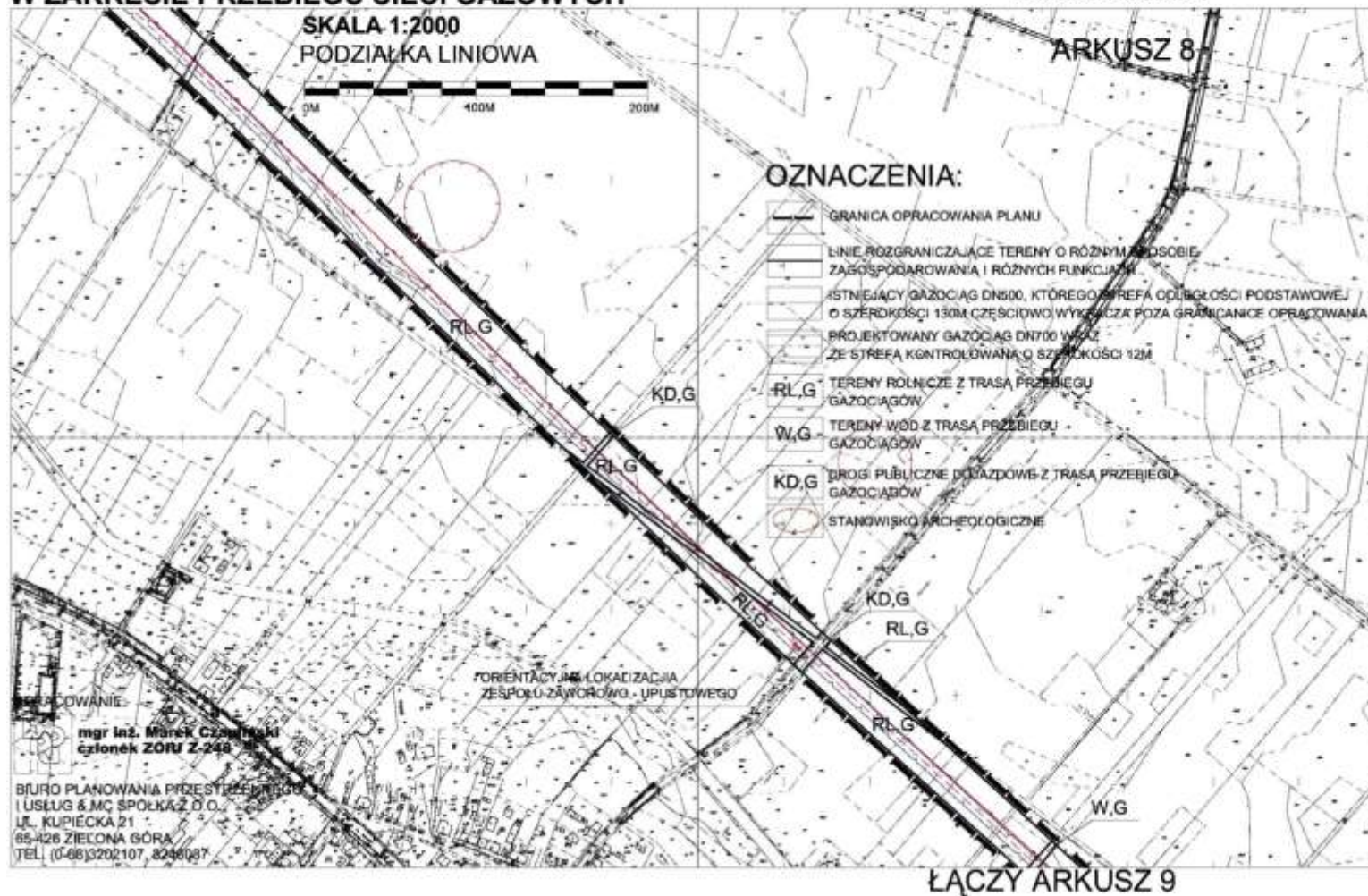


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

#### ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

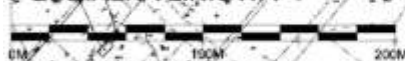


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

SKALA 1:2000

PODZIAŁKA LINIOWA



#### OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- STANIEJĄCY GAZOCIĄGI, KTÓREGO STREFA OBLĘGŁOŚCI PODSTAWOWEJ O SZEROKOŚCI 12M CZĘŚCIOWO WYKRACZA POZAJ GRANICĘ OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DN700 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 12M
- TERENY ROLNICZE Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- TERENY WOD Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE Z TRASĄ PRZEBIEGU GAZOCIĄGÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

#### OPRACOWANIE:

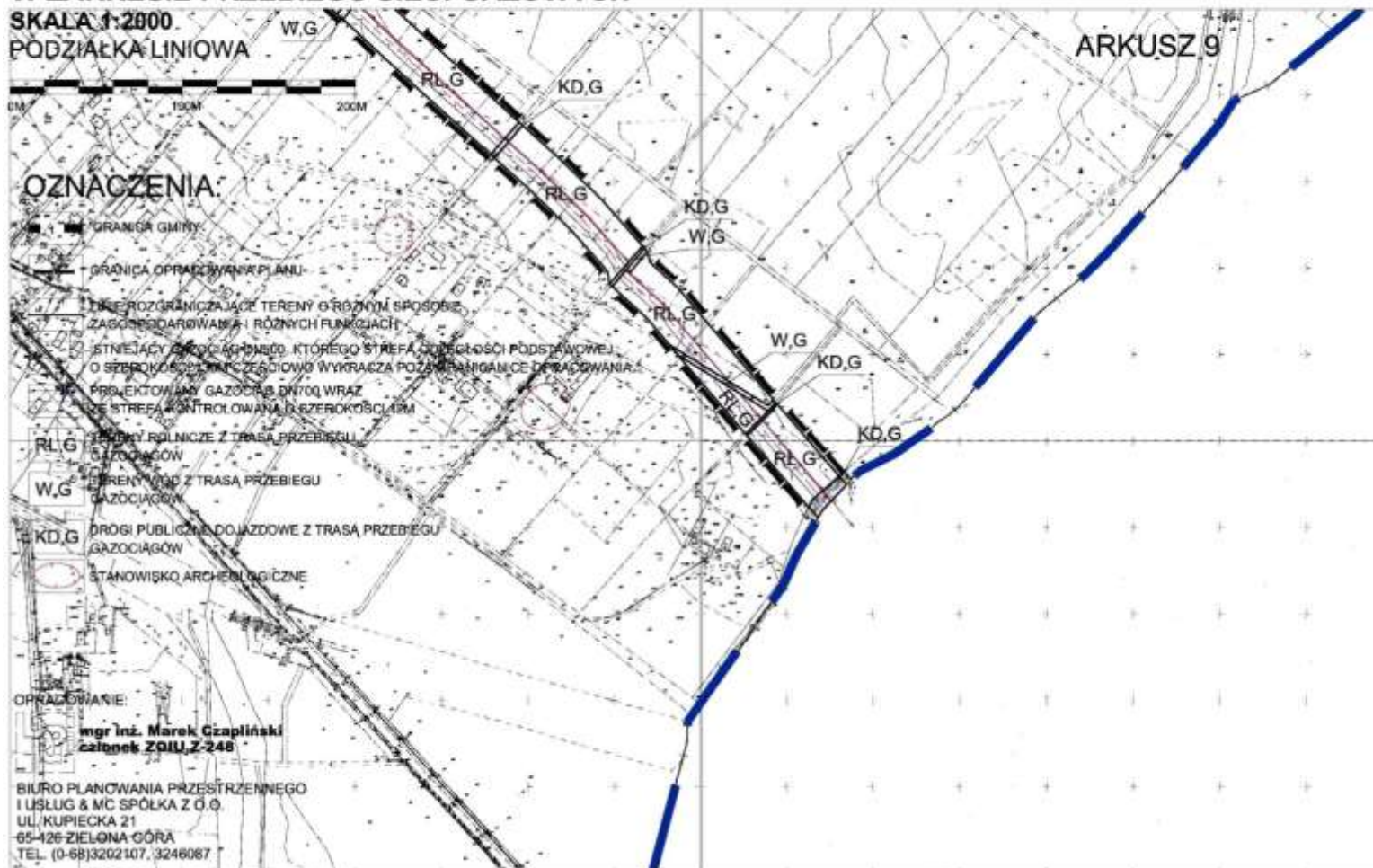
mgr inż. Marek Czapliński  
członek ZOIU Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.  
UL. KUPIECKA 21  
65-426 ZIELONA GÓRA  
TEL. (0-68)3202107, 3246087

## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunek Planu - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

ARKUSZ 9



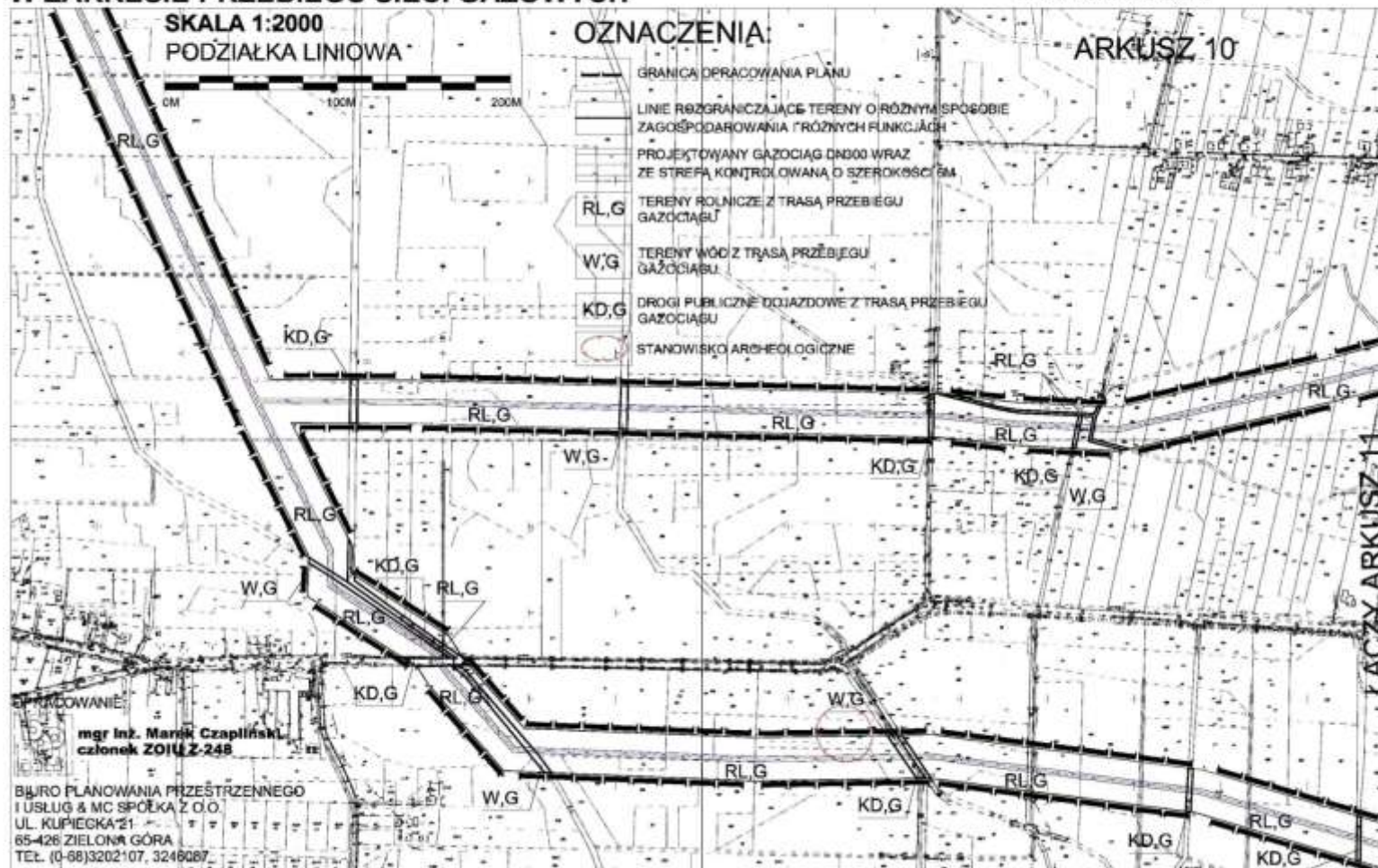


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

#### ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunek Planu - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.



## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

SKALA 1:2000

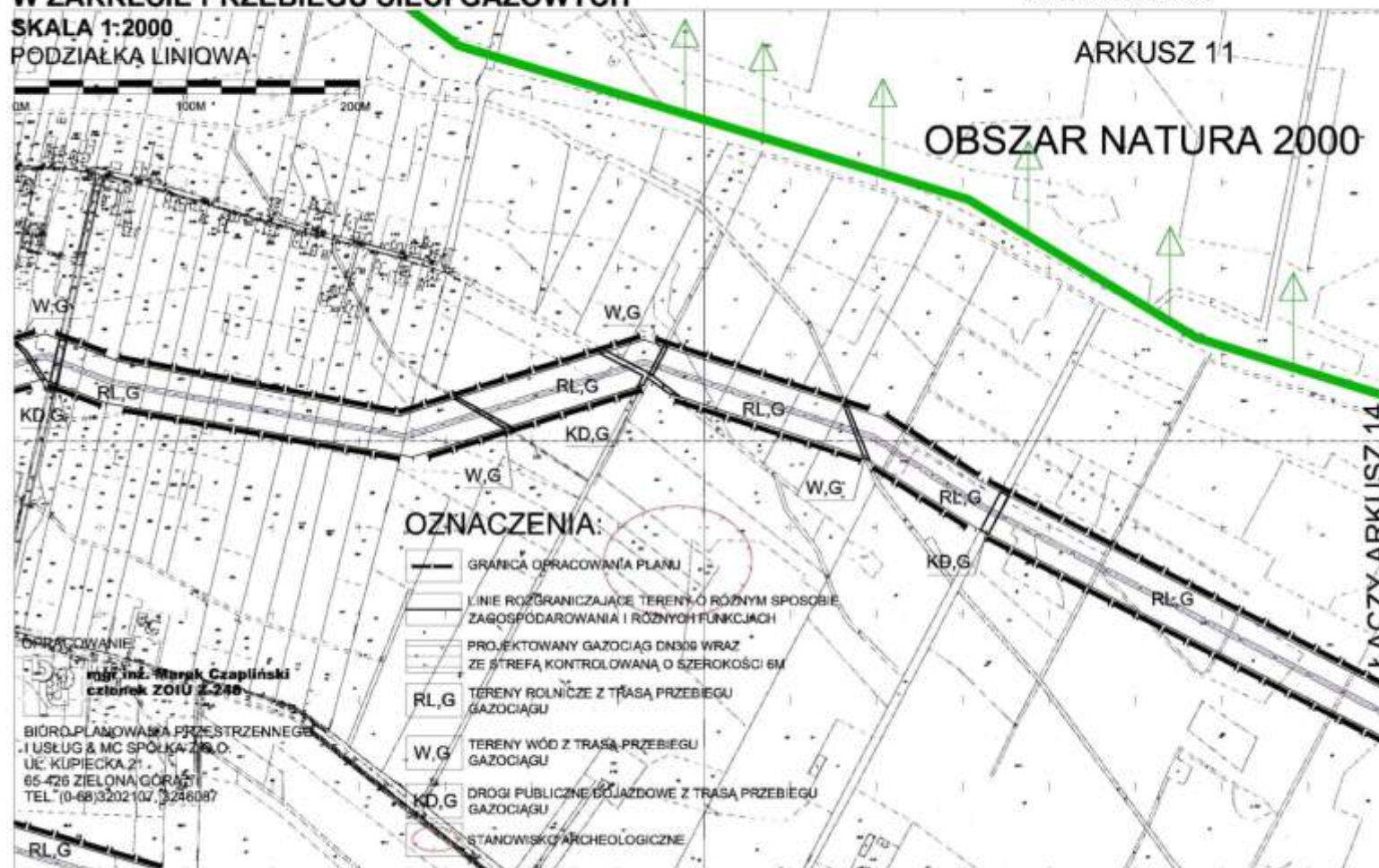
PODZIAŁKA LINIOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

ARKUSZ 11

OBSZAR NATURA 2000



ŁĄCZY ARKUSZ 14

ŁĄCZY ARKUSZ 12

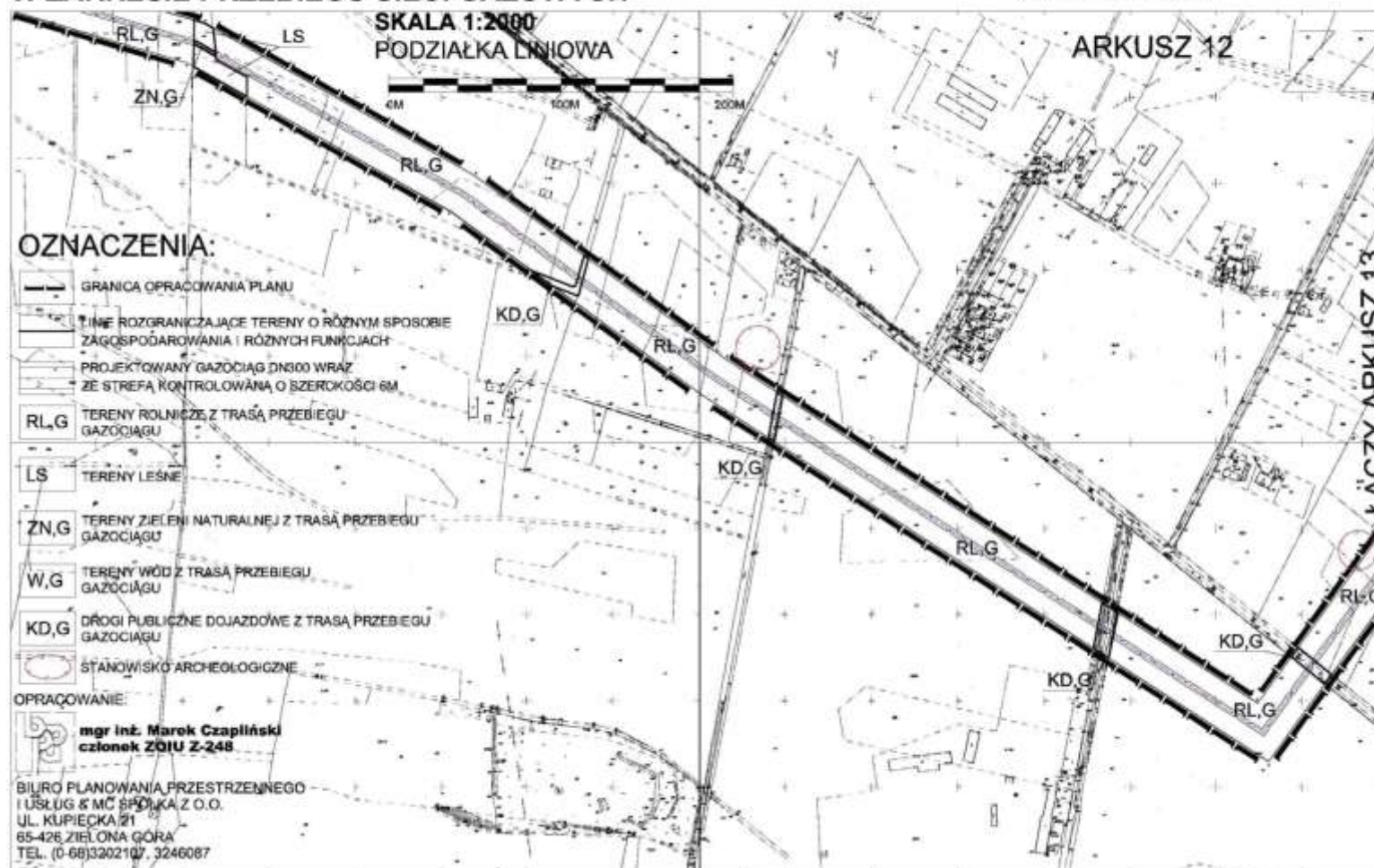


## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

#### ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

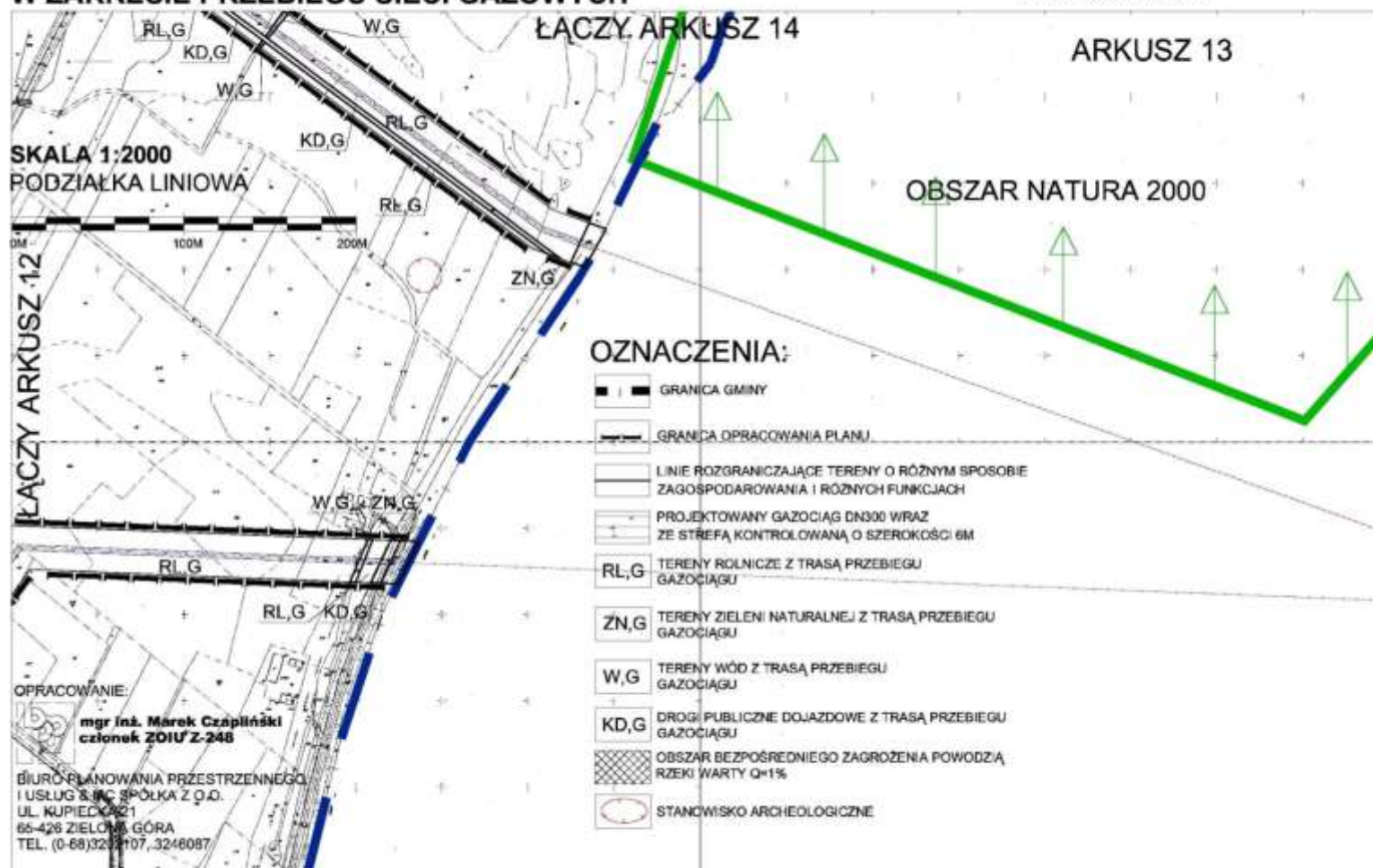


# **GMINA DESZCZNO**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH**

### **ZAŁĄCZNIK NR 1**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.





## GMINA DESZCZNO

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH

## ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 285 / 09  
RADY GMINY DESZCZNO  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

SKALA 1:2000  
PODZIAŁKA LINIOWA

ARKUSZ 14



### WYRYS ZE STUDIUM:



ŁĄCZY ARKUSZ 13

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVIII/285/09  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 4 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Deszczno stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVIII/285/09  
Rady Gminy Deszczno  
z dnia 4 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Deszczno rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że nie wystąpi realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, za które odpowiedzialna jest gmina i nie nastąpią wydatki z budżetu gminy.

**107**

**UCHWAŁA NR XXXVII/204/2009  
RADY GMINY PRZYTOCZNA**

z dnia 16 grudnia 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chełmsko-Nowa Niedrzwica, Goraj**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XL/220/2006 Rady Gminy Przytoczna z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chełmsko-Nowa Niedrzwica, Goraj, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna (uchwała Nr XLIV/249/2006 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 października 2006r.) uchwala się co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości:

- Chełmsko - Nowa Niedrzwica,
- Goraj.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 obejmujący obręb miejscowości Chełmsko - Nowa Niedrzwica – stanowiący rysunek planu w skali 1: 2000;

- 2) Załącznik nr 2 obejmujący obręb miejscowości Goraj – stanowiący rysunek planu w skali 1: 2000;
- 3) Załącznik nr 3a obejmujący obręb miejscowości Chelmsko - Nowa Niedzwica i Załącznik 3b obejmujący obręb miejscowości Goraj – załączniki zawierają rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektów planów;
- 4) Załącznik nr 4a obejmujący obręb miejscowości Chelmsko - Nowa Niedzwica i Załącznik 4b obejmujący obręb miejscowości Goraj – załączniki zawierające rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

3. Przedmiotem miejscowych planów jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy aktualne w momencie uchwalania niniejszej uchwały, przepisy prawne z aktami wykonawczymi, normy branżowe, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) granica planu – linia ograniczająca obszar planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz oznaczony odpowiednim symbolem;
- 5) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest zlokalizowana droga, oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W pasie drogowym mogą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 7) strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci gazociągu wysokiego ciśnienia (w/c) DN500, w którym obowiązują ograniczenia

w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i przepisach szczególnych;

- 8) strefie bezpieczeństwa i strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i przepisach szczególnych;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć jednostkę wytwórczą lub zespół tych jednostek wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) wielkości wymiarowe;
- 5) strefy techniczne ochronne, strefy bezpieczeństwa;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefa ochrony ekspozycji ( SOE ).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4. Załącznik nr 1 – Chelmsko - Nowa Niedzwica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;
- 2) R – tereny upraw rolniczych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) Lz – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 5) KDK – teren drogi krajowej nr 24;
- 6) KDG – tereny dróg gminnych;
- 7) KDGP – teren drogi gminnej publicznej,

- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebiegi orientacyjne;
- 9) KK – tereny kolejowe;
- 10) RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa;
- 11) G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej) relacji Grodzisk - Skwierzyna;
- 12) E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;
- 13) SOE-1 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe”. Tereny nie objęte lokalizacją elektrowni wiatrowych pozostawia się jako użytki rolne.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych;
  - 2) obowiązek prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje;
  - 3) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania (nie dotyczy terenów związanych z obsługą i serwisem elektrowni wiatrowych);
  - 4) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu;
  - 5) na obszarze planu nie występują rezerваты i lęgowniska oraz obszary chronione, a także zbiorniki wodne podlegające ochronie;
  - 6) zakaz wycinki istniejącego objętego ochroną konserwatorską drzewostanu na całym terenie objętym planem;
  - 7) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego. Wyjątek stanowią tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 8) zakaz zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów innych niż elektrownie wiatrowe i stacje transformatorowe powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
- ## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) uwzględnić przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-1;
  - 2) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie prace ziemne do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
  - 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- ## 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:
    - a) droga krajowa nr 24 oznaczona na rysunku planu symbolem: KDK,
    - b) drogi gminne publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP,
    - c) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
    - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;
  - 2) na terenach o których mowa w ust. 1 ppkt „a” i „b” dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, przystanków autobusowych, o ile nie koliduje z użytkowaniem drogi. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- ## 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – do 150,0m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;
  - 2) zachowanie odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu od elektrowni wiatrowych. Dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,
  - 3) odległość od granicy lasu – min. 55,0m;
  - 4) odległość od terenów kolei – min. 100,0m;
  - 5) odległość od dróg krajowych – min. 100,0m;
  - 6) odległość od dróg gminnych – min. 55,0m;
  - 7) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny w kolorze dostawcy turbin;
  - 8) powierzchnia obiektu matowa;
  - 9) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i z tego względu należy wyposażyć je w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 10) utwardzenie placów montażowo-serwisowych, oraz dróg wewnętrznych i gminnych dojazdowych do elektrowni wiatrowych – tłuczeń, kruszywo itp. Odwodnienie dróg i placów – powierzchniowe do gruntu,
  - 11) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r. poz.1193 z późn. zm.) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 1) nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów montażowo-serwisowych, oraz dróg wewnętrznych;
  - 3) projektowane drogi wewnętrzne, oraz przebudowane drogi gminne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystywane zarówno do obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych jak i do obsługi terenów rolniczych.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego. Zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze terenu planu miejscowego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych, oznaczonych symbolem KDW;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, remont drogi krajowej nr 24 oznaczonej symbolem KDK;
  - 3) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolem KDGP;
  - 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych ścieżek rowerowych;
  - 7) dopuszcza się zmianę szerokości pasa drogowego;
  - 8) dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg;
  - 9) utrzymuje się przebieg elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z obsługą elektrowni wiatrowych;
  - 10) utrzymuje się przebieg sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 11) utrzymuje się przebiegi rurociągów naftowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 12) utrzymuje się przebiegi innych sieci nie wyszczególnionych w pkt 9, 10 i 11;
  - 13) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu z sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie lub przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń;
  - 14) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
  - 15) w przypadku kolizji planowanych dróg i węzłów komunikacyjnych z przebiegiem gazociągu w/c DN 500 Grodzisk – Skwierzyna, należy każdorazowo wystąpić do operatora gazociągów o wydanie uzgodnienia przedmiotowej inwe-

stycji w zakresie jej kolizji z istniejącą siecią gazową w/c.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg, wykonanie nowych dróg, placów montażowo-serwisowych na terenach rolnych. Po wybudowaniu wież elektrowni wiatrowych, drogi i utwardzone place, które nie będą wykorzystane dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych, należy zrekultywować i przywrócić do użytkowania rolniczego;

§ 5. Załącznik nr 2 – Goraj

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;
- 2) R – tereny upraw rolniczych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) Lz – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 5) KDK – teren drogi krajowej nr 24;
- 6) KDWoj. – teren drogi wojewódzkiej;
- 7) KDG – tereny dróg gminnych;
- 8) KDGp – teren drogi gminnej publicznej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebiegi orientacyjne;
- 10) RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa;
- 11) G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej) relacji Grodzisk - Skwierzyna;
- 12) E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;
- 13) SOE-2 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj;
- 14) istniejąca sieć melioracyjna oznaczona na rysunku planu symbolem – m.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe”. Tereny nie objęte lokalizacją elektrowni wiatrowych pozostawia się jako użytki rolne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych i ładunkami elektrostatycznymi;
  - 2) obowiązek prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje;
  - 3) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania (nie dotyczy terenów związanych z obsługą i serwisowaniem elektrowni wiatrowych);
  - 4) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu;
  - 5) zakaz wycinki istniejącego objętego ochroną konserwatorską drzewostanu na całym terenie objętym planem;
  - 6) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego. Wyjątek stanowią tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 7) zakaz zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych;
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów innych niż elektrownie wiatrowe i stacje transformatorowe, powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) uwzględnić przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-2;
  - 2) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie prace ziemne do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
  - 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:
  - a) droga krajowa nr 24 oznaczona na rysunku planu symbolem: KDK,
  - b) droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem: KDWoj.,
  - c) droga gminna publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem: KDGP,
  - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;
- 2) na terenach o których mowa w pkt.1 ppkt „a”, „b” i „c” dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, przystanków autobusowych, o ile nie koliduje z użytkowaniem drogi. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – do 150,0m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;
- 2) zachowanie odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków określonych w przepisach szczegółowych w tym warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu od elektrowni wiatrowych. Dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,
- 3) odległość od granicy lasu – min. 55,0m;
- 4) odległość od terenów kolei – min. 100,0m;
- 5) odległość od dróg krajowych – min. 100,0m;
- 6) odległość od drogi wojewódzkiej – min. 100,0m;
- 7) odległość od dróg gminnych – min. 55,0m;
- 8) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i z tego względu należy wyposażyć je w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) utwardzenie placów montażowo-serwisowych, dróg wewnętrznych i gminnych dojazdowych do elektrowni wiatrowych – tłuczeń, kruszywo itp. Odwodnienie dróg i placów – powierzchnie do gruntu,

10) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r. poz. 1193 z późn. zm.) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwolenia na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów manewrowo-montażowych, obsługi serwisowej elektrowni, oraz dróg wewnętrznych;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne, oraz przebudowywane drogi gminne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystywane zarówno do obsługi serwisowej jak i do obsługi terenów rolniczych.

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

Brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego. Zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze terenu objętego planem miejscowym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych, oznaczonych symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont drogi krajowej nr 24 oznaczonej symbolem KDK;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont drogi wojewódzkiej nr 192 oznaczonej symbolem 1KDWoj.;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG;
- 5) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolem KDGP;
- 6) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych;



- 7) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się zmianę szerokości pasów drogowych;
- 9) dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg;
- 10) utrzymuje się przebiegi elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z obsługą elektrowni wiatrowych;
- 11) utrzymuje się przebieg sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500;
- 12) utrzymuje się przebiegi rurociągów naftowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 13) utrzymuje się przebiegi innych sieci nie wyszczególnionych w pkt. 10, 11 i 12;
- 14) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie lub przebudowanie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń;
- 15) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej;
- 16) w przypadku kolizji planowanych dróg i węzłów komunikacyjnych z przebiegiem gazociągu w/c DN 500 Grodzisk – Skwierzyna, należy każdorazowo wystąpić do właściciela gazociągu o wydanie uzgodnienia przedmiotowej inwestycji w zakresie jej kolizji z istniejącą siecią gazową w/c.

#### 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg, wykonanie nowych dróg, placów montażowo-serwisowych na terenach rolnych. Po wybudowaniu wież elektrowni wiatrowych, drogi i utwardzone place, które nie będą wykorzystane dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych, należy zrekultywować i przywrócić do użytkowania rolniczego;

### Rozdział III

#### Przepisy szczegółowe

##### § 6. Załącznik nr 1 – Chełmsko - Nowa Niedzwica

1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;

##### 1) Ustala się:

- a) moc dla jednej wieży do 4,5MW,

- b) wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu do – 150,0m nad poziom przyległego terenu,
- c) minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 40dB w porze nocnej i 50dB w porze dnia, od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
- d) odległość elektrowni wiatrowych od granicy lasu – min. 55,0m,
- e) odległość elektrowni wiatrowych od terenów kolei – min. 100,0m,
- f) odległość elektrowni wiatrowych od dróg krajowych – min. 100,0m,
- g) odległość elektrowni wiatrowych od dróg gminnych – min. 55,0m,
- h) ujednolicenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze planu,
- i) powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych,
- j) oznakowanie przeszkodowe – nocne oraz dzienne zgodnie z przepisami szczególnymi,
- k) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- l) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 2 lat,
- t) prowadzenie monitoringu porealizacyjnego pod kątem skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich bytowania. Zakres i czas przebiegu monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich bytowania, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- m) emisję fal elektromagnetycznych ograniczyć do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych,
- n) obiekty techniczne kubaturowe, towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest



obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką,

- o) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- p) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem,
- r) utrzymanie przebiegu rurociągu naftowego tranzytowego ze strefą bezpieczeństwa min 40,0m po obu stronach od osi rurociągu naftowego,
- s) utrzymanie przebiegu sieci telekomunikacyjnej,
- t) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- u) dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu( moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,

2) Dopuszcza się:

- a) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych po okresie eksploatacji i likwidacji elektrowni wiatrowych i przywrócenia tym terenom rolniczego przeznaczenia,
- b) wykonanie innych dróg wewnętrznych niż oznaczone w rysunku planu jako przebiegi orientacyjne. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- c) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla przyszłej obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
- d) likwidację dróg gminnych za zgodą zarządcy,

- e) budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i gminnych oraz gminnych publicznych. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- f) poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych,
- g) wymianę wież elektrowni wiatrowych na nowe po okresie ich eksploatacji przy zachowaniu warunków określonych w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h”, „i”, „j”;
- h) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącymi sieciami w pasach dróg gminnych, wewnętrznych, oraz przez tereny rolne i rowy melioracyjne;
- i) prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą elektrowni wiatrowych,
- j) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- k) oświetlenie ochronne wież elektrowni wiatrowych,
- l) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, oraz placów montażowo-serwisowych,
- l) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,
- m) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół elektrowni wiatrowych,
- n) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, w/c, rurociągiem naftowym, oraz innymi sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- b) zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu (poza terenem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oraz placów montażowo-serwisowych),
- c) budowy wszelkich budynków, w tym budynków do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,

- d) lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 równej 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania, w strefie technicznej ochronnej istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV, oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
  - e) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych,
  - f) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji – oznaczonej na rysunkach planu symbolem SOE-1.
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R – tereny upraw rolniczych.
- 1) Ustala się:
    - a) dotychczasowe użytkowanie terenu jako uprawy rolnicze;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
    - b) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
    - c) budowę dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 6 ust. 7;
    - d) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,
    - e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,
  - 3) Zakazuje się:
    - a) budowy wszelkich budynków, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
    - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL - tereny leśne
- 1) Ustala się – zachowanie dotychczasowe użytkowania terenu jako lasu.
4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Lz – tereny przeznaczone do zalesienia
- 1) Dopuszcza się – zalesienie terenów.
  - 2) Zakazuje się:
    - a) budowy wszelkich budynków i urządzeń technicznych, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
    - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDK – teren drogi krajowej nr 24.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont drogi,
    - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
    - d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
    - e) ustawianie tablic drogowych,
    - f) budowę przystanków autobusowych,
    - g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.
6. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG – tereny dróg gminnych.
- 1) Ustala się – utrzymanie dróg;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont dróg,
    - b) zmianę kategorii i klasy dróg,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
    - d) ustawianie tablic drogowych,
    - e) prowadzenie infrastruktury technicznej,
    - f) likwidację drogi za zgodą zarządcy,
    - g) zmianę nawierzchni dróg.
7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGp – teren drogi gminnej publicznej relacji Chelmsko- Rokitno droga nr 004303F;
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont drogi,
    - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego ,
    - d) ustawianie tablic drogowych,
    - e) prowadzenie infrastruktury technicznej
    - f) zmianę nawierzchni drogi.
8. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebieg orientacyjny.
- 1) Ustala się:
    - a) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
    - b) szerokość pasa drogi – do 10,0m,

- c) szerokość pasa ruchu do 6,0m,
- d) utwardzenie nawierzchni drogi – materiał przepuszczalny np. tłuczeń, kruszywo itp.;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont dróg,
- b) prowadzenie infrastruktury technicznej
- c) zmianę klasy drogi,
- d) likwidację drogi,
- e) zmianę nawierzchni dróg,
- f) zmianę przebiegu.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KK – teren kolejowy.

1) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii kolejowej,
- b) likwidację linii.

10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa.

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu rurociągów naftowych przesyłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) strefę bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych przesyłowych o szerokości min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągów,
- c) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa, oraz roboty z nimi związane muszą być uzgadniane i wykonywane pod nadzorem właściciela rurociągów naftowych;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę urządzeń związanych z rurociągami naftowymi, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem utrzymania pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych przesyłowych,
- b) lokalizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp. w strefie bezpieczeństwa.

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej).

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,

- b) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem.

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) sytuowania elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu nie mniejszej niż 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, przy jej prostopadłym ustawieniu.

12. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania,
- b) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej,
- b) ułożenie linii elektroenergetycznej w ziemi,
- c) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej przy uwzględnieniu lokalizacji i pracy elektrowni wiatrowych,

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: SOE-1 – teren strefy ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko.

- 1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko;
- 2) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji.

§ 7. Załącznik nr 2 – Goraj

1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R – teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych/ upraw rolniczych;

- 1) Ustala się:
  - a) moc dla jednej wieży do 4,5MW,
  - b) wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu – do 150,0m nad poziom przyległego terenu,
  - c) minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 40dB w porze nocnej i 50dB w porze dnia, od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
  - d) odległość elektrowni wiatrowych od granicy lasu – min. 55,0m,
  - e) odległość elektrowni wiatrowych od terenów kolei – min. 100,0m,
  - f) odległość elektrowni wiatrowych od dróg krajowych – min. 100,0m,
  - g) odległość elektrowni wiatrowych od drogi wojewódzkiej – min. 100,0m,
  - h) odległość elektrowni wiatrowych od dróg gminnych – min. 55,0m,
  - i) ujednolicenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całej farmy,
  - j) powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych,
  - k) oznakowanie przeszkodowe – nocne oraz dzienne zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - l) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - t) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 2 lat,
  - m) prowadzenie monitoringu porealizacyjnego pod kątem skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich

byтования. Zakres i czas przebiegu monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich byтования, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,

- n) emisję fal elektromagnetycznych ograniczyć do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych,
- o) obiekty techniczne kubaturowe, towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką,
- p) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzy-na wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- r) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągami,
- s) utrzymanie przebiegu rurociągu naftowego tranzytowego ze strefą bezpieczeństwa min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągu naftowego,
- t) utrzymanie przebiegu sieci telekomunikacyjnej,
- u) utrzymanie przebiegu sieci melioracyjnej,
- v) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w) dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,

2) Dopuszcza się:

- a) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych po okresie eksploatacji i likwidacji elektrowni wiatrowych i przywrócenia tym terenom rolniczego przeznaczenia,
- b) wykonanie innych dróg wewnętrznych niż oznaczone w rysunku planu jako przebiegi orientacyjne. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- c) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów manewrowo-montażowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla przyszłej obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
- d) likwidację dróg gminnych za zgodą zarządcy,
- e) budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i gminnych oraz gminnych publicznych. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- f) wymianę wież elektrowni wiatrowych na nowe po okresie ich eksploatacji przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h”, „i”, „j”, „k”,
- g) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącymi sieciami w pasach dróg gminnych, wewnętrznych, oraz przez treny rolne i rowy melioracyjne;
- h) prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą elektrowni wiatrowych,
- i) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- j) oświetlenie ochronne wież elektrowni wiatrowych,
- k) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, oraz placów montażowo-serwisowych,
- l) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,
- l) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół elektrowni wiatrowych,
- m) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, rurociągiem naftowym, oraz innymi sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi jeśli to

możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych,

- n) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,

3) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- b) zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu (poza terenem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oraz placów montażowo-serwisowych),
- c) budowy wszelkich budynków i urządzeń technicznych, w tym budynków do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
- d) lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 równej 20,0m na stronę od osi gazociąg do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania, w strefie technicznej ochronnej istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV, oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
- e) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m po w obie strony od osi rurociągów naftowych,
- f) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji – oznaczonej na rysunkach planu symbolem SOE-2.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R – tereny upraw rolniczych.

1) Ustala się:

- a) dotychczasowe użytkowanie terenów jako uprawy rolnicze;

2) Dopuszcza się:

- a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- b) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- c) budowę dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 7 ust. 7,
- d) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,
- e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL -tereny leśne.
- 1) Ustala się – zachowanie dotychczasowe użytkowania terenu jako lasu.
4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Lz – tereny przeznaczone do zalesienia.
- 1) Dopuszcza się – zalesienie terenów.
  - 2) Zakazuje się:
    - a) budowy wszelkich budynków i obiektów technicznych, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
    - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDK – teren drogi krajowej nr 24.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont drogi,
    - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
    - d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
    - e) ustawianie tablic drogowych,
    - f) budowę przystanków autobusowych,
    - g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.
6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD Woj. – teren drogi wojewódzkiej nr 192;
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont drogi,
    - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
    - d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
    - e) ustawianie tablic drogowych,
    - f) budowę przystanków autobusowych,
    - g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.
7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG – tereny dróg gminnych.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont dróg,
    - b) zmianę kategorii i klasy dróg,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego do 15,0m,
    - d) ustawianie tablic drogowych,
    - e) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - f) likwidację drogi za zgodą zarządcy,
    - g) zmianę nawierzchni dróg.
8. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGp – teren drogi gminnej publicznej relacji Goraj – Strychy, droga nr 004313F.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont drogi,
    - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
    - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
    - d) ustawianie tablic drogowych,
    - e) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - f) zmianę nawierzchni drogi.
9. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebieg orientacyjny.
- 1) Ustala się:
    - a) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
    - b) szerokość pasa drogi – do 10,0m,
    - c) szerokość pasa ruchu do 6,0m,
    - d) utwardzenie nawierzchni drogi – materiał przepuszczalny np. tłuczeń, kruszywo itp.;
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) przebudowę, remont dróg,
    - b) prowadzenie infrastruktury technicznej,
    - c) zmianę klasy drogi,
    - d) likwidację drogi,
    - e) zmianę nawierzchni dróg,
    - f) zmianę przebiegu.
10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej).

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- b) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem.

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) sytuowania elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu nie mniejszej niż 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, przy jej prostopadłym ustawieniu.

11. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną:

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania,
- b) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej,
- b) ułożenie linii elektroenergetycznej w ziemi,
- c) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej przy uwzględnieniu lokalizacji i pracy elektrowni wiatrowych,

12. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa.

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu rurociągów naftowych przesyłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) strefę bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych przesyłowych o szerokości min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągów,
- c) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa, oraz roboty z nimi związane muszą być uzgadniane i wykonywane pod nadzorem właściciela rurociągów naftowych;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę urządzeń związanych z rurociągami naftowymi, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem utrzymania pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych przesyłowych,
- b) lokalizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp. w strefie bezpieczeństwa.

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: SOE-2 – teren strefy ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj.

1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj;

2) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

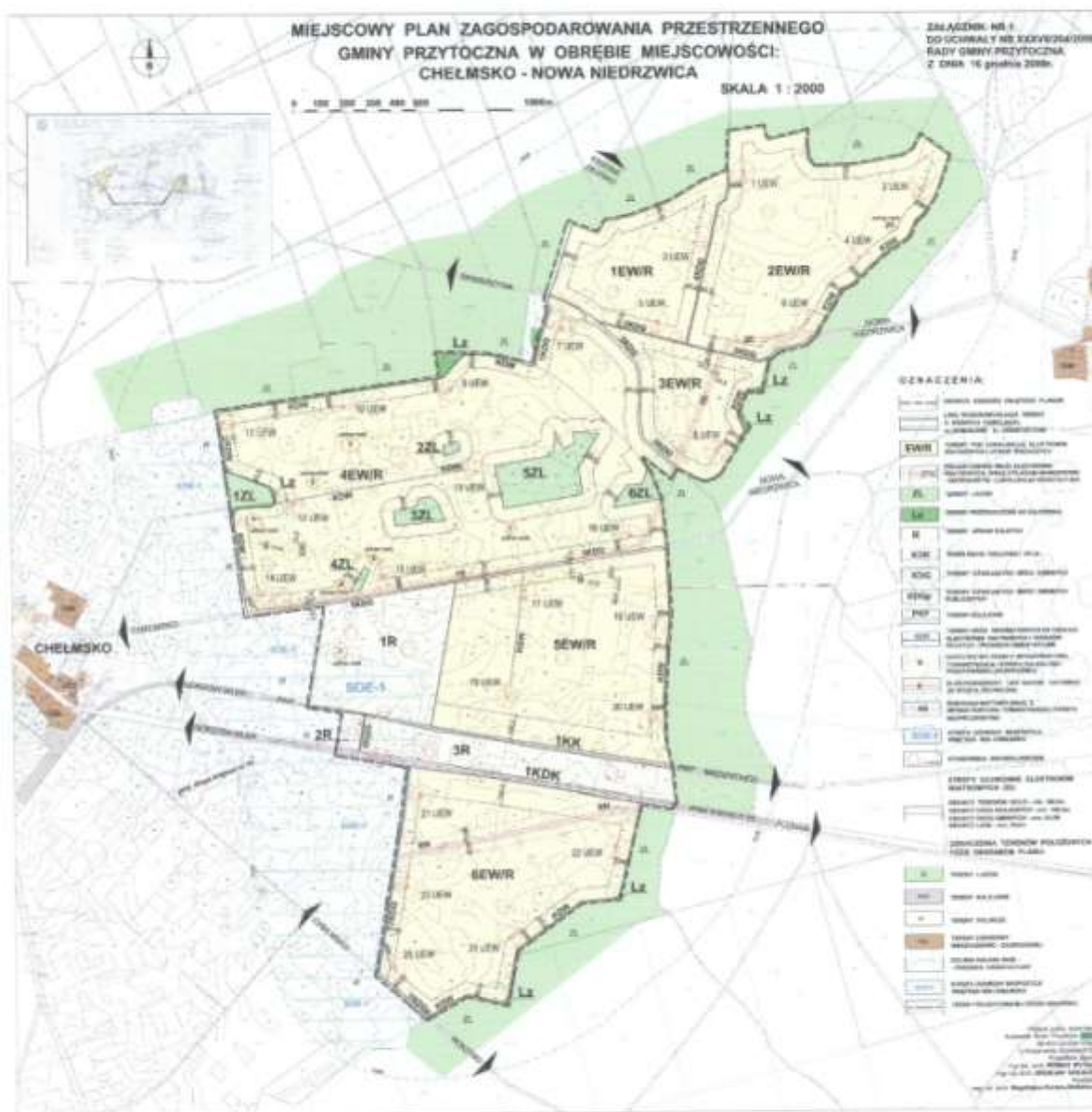
§ 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jerzy Barski*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVII/204/2009  
Rady Gminy Przytoczna  
z dnia 16 grudnia 2009r.**



Wm. H. L.



3x/8

**Załącznik Nr 3a  
do uchwały Nr XXXVII/204/2009  
Rady Gminy Przytoczna  
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chelmsko – Nowa Niedzwica.

Uwag nie wniesiono.

**Załącznik Nr 3b  
do uchwały Nr XXXVII/204/2009  
Rady Gminy Przytoczna  
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości Goraj.

Uwag nie wniesiono

**Załącznik Nr 4a  
do uchwały Nr XXXVII/204/2009  
Rady Gminy Przytoczna  
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji  
i finansowania zapisanych w planie inwestycji**

**z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chelmsko – Nowa Niedzwica

Gmina Przytoczna nie poniesie żadnych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji tj. budowy farmy elektrowni wiatrowych.

**Załącznik Nr 4b  
do uchwały Nr XXXVII/204/2009  
Rady Gminy Przytoczna  
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji  
i finansowania zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości Goraj

Gmina Przytoczna nie poniesie żadnych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji tj. budowy farmy elektrowni wiatrowych.

---

Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530, Dzienniki Urzędowe wraz ze skrowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

---

**Wydawca:** Wojewoda Lubuski

**Redakcja:** Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

**Skład druk i rozpowszechnianie:** Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

---

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210 Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.