

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA ZIELONA GÓRA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze.<sup>1)</sup>**

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 2019r. poz. 506 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>3)</sup>) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.<sup>4)</sup> **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

**2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1)** załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2)** załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3)** załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**3.** Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LXV.926.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze.

**§ 2.** Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1)** *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 2)** *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

- 1)** granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2)** linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)** symbole przeznaczenia terenów.

---

<sup>1)</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwał: nr LIII/392/98 z dnia 28 maja 1998r. i nr LI/651/09 z 25 sierpnia 2009r.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

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

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

**§ 4.** W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) tereny wymagające kształtowania krajobrazu;
- 3) tereny ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 5. 1.** Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 – 8 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii, jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 6. 1.** Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budowli o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu,
  - b) obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
  - c) masztów kratowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
  - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, dojazdy, przejazdy,
  - b) zieleń,
  - c) podjazdy, mała architektura, miejsca na odpady komunalne,
  - d) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w Rozdziale 5.

## **Rozdział 3**

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

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

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

2. W zakresie ochrony przed hałasem plan przewiduje tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki negatywnie wpływającej na wody gruntowe.

## **Rozdział 4**

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

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

- 1) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ;
- 2) lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie ogólnodostępności terenu,
- b) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 10.

## **Rozdział 5**

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

**§ 9. 1.** Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnienie istniejącego i projektowanego uzbrojenia technicznego, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych przepisami odrębnymi.

2. Nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek.

## **Rozdział 6**

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

**§ 10.** Ustala się dla sieci infrastruktury, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

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

**§ 11. 1.** Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszarów objętych planem zgodnie z którymi:

1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;

3) dopuszcza się:

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej,

- b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód podziemnych w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) bezodpływowych zbiorników,
- b) przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do rowów i cieków naturalnych.
5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych, komunalnych i przemysłowych z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej.
8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii.
9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 8**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację komunikacji pieszej, miejsc do parkowania, zieleni;
- 3) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji;
- 4) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 10**

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi fragment działki położonej przy ul. Nowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

**§ 15.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – las, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

**§ 16.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią fragmenty dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

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

- 1) zakazuje się miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,
  - b) ścieżek rowerowych.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 3m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren o przeznaczeniu – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.

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

- 1) zakazuje się miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.
3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 7m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) gospodarowanie odpadami.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 stanowią fragmenty działek położonych poza granicami planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

## **Rozdział 11 Przepisy końcowe**

**§ 20.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwał:

- 1) nr LIII/392/98 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 maja 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry, (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12 poz. 112);
- 2) nr LI/651/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie uchwalenia planu i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Jędrzychów I: Na Skarpie”, (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 117, poz. 1544).

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

Przedkładam projekt uchwały  
Rady Miasta Zielona Góra  
Zielona Góra, .....2019r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia.....2019 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 września do 18 października 2019 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 1 pismo zawierające uwagę do ustaleń przyjętych w projekcie. Złożona uwaga została w całości rozpatrzona pozytywnie i uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ulicy Nowej w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię ciepłą,

c) zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy *Prawo energetyczne*. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie *Prawo energetyczne* zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*, przy czym:

a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,

b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.



## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa prawna uchwały.

Z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy o *samorządzie gminnym* wynika, że do właściwości gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią tym samym akty prawa miejscowego podejmowane w formie uchwały.

Art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

### 2. Zamierzone cele uchwały.

Celem niniejszej uchwały jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze.

### 3. Określenie przewidywanych skutków proponowanych rozwiązań, m. in. społecznych, ekonomicznych, gospodarczych, organizacyjnych, prawnych.

Niniejsza uchwała kończy procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice opracowania obejmują obszar o powierzchni ok. 4,5ha, stanowiący teren ulicy Nowej, biegnący od skrzyżowania ulic: Jagodowa- Nowa- Pułkownika Witolda Pileckiego do ul. Dożynkowej.

Przedmiotowy obszar stanowi droga gruntowa, biegnąca w terenach niezabudowanych, pomiędzy terenami leśnymi i ogrodów działkowych. Jest to droga nie posiadająca dużego znaczenia w istniejącym systemie komunikacyjnym miasta.

Konieczność podjęcia procedury planistycznej wynikała przede wszystkim z potrzeby zmiany użytku gruntu leśnego, uregulowania faktycznego przebiegu ww. drogi i jej parametrów.

Przyjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego w ustalonych granicach miało na celu zarezerwowanie terenu pod realizację drogi. Ustalona w projekcie planu szerokość drogi, pozostawiła wzdłuż przedmiotowej drogi, fragmenty terenów, dla których ustalono ogólne zasady zagospodarowania terenów, zgodnie z istniejącym przeznaczeniem oraz z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

W rozdziale dotyczącym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zrezygnowano z określenia minimalnego parametru powierzchni dla nowo wydzielanych działek, z określenia szerokości frontu nowo wydzielanych działek oraz kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego ze względu na specyfikę planu, tj. tereny położone po obu stronach drogi – ciągu pieszo-jezdnego stanowią niewielkie fragmenty działek zlokalizowanych poza granicami planu. Wskazane fragmenty stanowią istniejące zagospodarowanie, dla których określono część parametrów, umożliwiających ich dalsze użytkowanie.

Wyznaczony teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwy do zabudowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zatem bezprzedmiotowe było ustalanie powierzchni zabudowy, która mogłaby zostać

określona w trakcie ewentualnego sporządzania planu miejscowego, obejmującego pozostałą część terenu. Niemniej określony parametr powierzchni biologicznie czynnej ma na celu umożliwienie innego zagospodarowania towarzyszącego mieszkaniowemu, np. na zieleni, dojazdy, miejsca postojowe i miejsca gromadzenia odpadów. Podobną sytuacją odnosi się do terenów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Opracowywany plan miejscowy ulicy Nowej jest inwestycją liniową. Przedstawienie w skali 1:1000 nie przyczyniłoby się do zwiększenia czytelności rysunku, spowodowałoby natomiast trudność w ujęciu terenu w powiązaniu z otoczeniem, a także skomplikowałoby wydawanie wyrysów z planu. Dlatego wskazana skala na rysunku planu to 1:2000.

Rozpoczęcie prac nad niniejszym dokumentem zainicjowała, podjęta przez Radę Miasta Zielona Góra uchwała nr LXV.926.2018 z dnia 27 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze.

Fakt przyjęcia uchwały ogłoszono w prasie lokalnej, na stronach BIP Urzędu Miasta Zielona Góra oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do tego planu. Zawiadomiono również instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego. Na podstawie zebranych materiałów planistycznych i wniosków, w tym od instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych oraz po uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 wniosków, wszystkie od organów i instytucji uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektów planów, złożonych na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia. Pisma zawierające zastrzeżenia zastały w części uwzględnione w tekście projektu planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

W obszarze opracowania występowały grunty wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W trakcie procedury, uzyskano stosowne decyzje Ministra Środowiska i Marszałka Województwa Lubuskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2019r. do 18 października 2019r. W tym czasie przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Jednocześnie w ramach wyłożenia dokumentu projektu planu do publicznego wglądu, zapewniony został udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Równoległe z planistyczną, prowadzona jest procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynikająca z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w ramach której zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu z możliwością składania uwag i wniosków. Od organów uprawnionych do opiniowania uzyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Na kolejnym etapie

dokument uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze.

W ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęły do Prezydenta Miasta Zielona Góra żadne uwagi ani wnioski. Natomiast w ramach procedury planistycznej w przewidzianym terminie wpłynęła 1 uwaga podlegająca rozpatrzeniu. Złożona uwaga została w całości rozpatrzona pozytywnie i uwzględniona w projekcie planu miejscowego. Złożona uwaga dotyczyła przeznaczenia fragmentu działki, będącej własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, pod infrastrukturę techniczną i gospodarkę odpadami. Mając na uwadze fakt, iż teren nie stanowi własności prywatnej nie wymaga procedury uzyskania zgody na przekształcenie gruntów leśnych na cele nieleśne, przedmiotowy fragment działki przeznaczono, zgodnie z obowiązującym studium, pod infrastrukturę techniczną i gospodarkę odpadami. Ponawianie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian, nie miałyby wpływu na przyjęte rozwiązania.

Analizowany obszar we fragmencie objęty jest obowiązującymi planami:

- 1) *zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry*, uchwalona uchwałą nr LIII/392/98 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 maja 1998r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12, poz. 112). Zgodnie z tym planem jest to teren o funkcji technicznej.
- 2) *miejscowym planem i zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Jędrzychów I: Na Skarpie”*, uchwalonym uchwałą nr LI/651/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 117, poz. 1544). Zgodnie z tym planem są to tereny dróg publicznych oraz zieleni urządzonej.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zielona Góra, uchwalonym uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008 r. z późn. zm., poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz ulic wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych, lub w trybie przepisów odrębnych. Układ obsługowy dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych może być realizowany bez ograniczeń, poprzez istniejące i nowe ulice położone w granicach poszczególnych terenów studium. Zgodnie z powyższym w projekcie planu przedmiotową drogę przeznaczono pod ciąg pieszo-jezdny.

W świetle ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Po przeanalizowaniu obu dokumentów należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie będą naruszały ustaleń obowiązującego studium.

Uchwalenie przedłożonego planu jest zgodne z obranymi celami rozwoju wpisanymi do *Strategii Rozwoju Zielonej Góry na lata 2012-2022*, a w szczególności z celem strategicznym nr 6 „Rozwój komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej, budowa parkingów”.

Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze, a jego przyjęcie pozwoli na dokończenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**4. Określenie skutków proponowanych rozwiązań po połączeniu Miasta z Gminą.**

Nie dotyczy.

**5. Określenie skutków finansowych oraz źródeł ich pokrycia\*1.**

W roku bieżącym nie przewiduje się ponoszenia wydatków budżetowych.

**6. Opinie uprawnionych podmiotów\*2\*.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze poddany został opiniowaniu z organizacjami pozarządowymi na podstawie przepisów dotyczących szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji. Do projektu nie wniesiono uwag.

.....  
data, podpis z-cy Prezydenta lub SM albo FM

.....  
data, podpis kierownika kom. org. urz.