



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 grudnia 2014 r.

Poz. 2466

### UCHWAŁA NR LXXVII.717.2014 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 23 grudnia 2014r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Trasa Północna w Zielonej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 w ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.<sup>2)</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>3)</sup>) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Trasa Północna w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, 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.563.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 15 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Trasa Północna w Zielonej Górze.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r., poz. 951 i 1445, z 2013r., poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014r., poz. 379 i 768.

<sup>3)</sup> Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Zielona Góra 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.

2) dominancie – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniająca się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślająca kompozycję urbanistyczną i skupiająca uwagę obserwatora;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej, przy czym:

a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0m;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wymienione w ustaleniach szczegółowych, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;

6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorzem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorzem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar obiektu mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do obiektu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) obszar zieleni wysokiej;
- 6) strefa wyłączona z zabudowy.

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

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - d) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 2) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zapisane w rozdziałach od 3 do 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) ZL – teren lasu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

1) nakazuje się:

a) dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) przesłonięcie od strony ul. Franciszka Rzeźniczaka obiektów typu: śmietniki, stacje transformatorowe, np. małą architekturą, zielenią, bramą, lub nadanie im formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia;

2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu, z zastrzeżeniem § 8;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

- parkingi i garaże,

- zieleni,

- miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy,

- budowle terenowe, w tym: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,

- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

c) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez,

d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów zakazuje się:

1) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 10,0m od strony ul. Franciszka Rzeźniczaka;

2) stosowania okładzin zewnętrznych z blach trapezowych.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się lokalizacji:

1) ogrodzeń z betonu z wyłączeniem słupów i podmurówek;

2) nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3,0m;

3) reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy.

4. W zakresie podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale dotyczącym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W obszarze objętym planem, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Przylep, obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych, w tym urządzeń umieszczanych na obiektach, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Przylep.

#### **Rozdział 4.**

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

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

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) wprowadzania przeznaczeń pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów,

c) lokalizowania obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

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

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U, dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

2) nakazuje się w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, lokalizację ekranów akustycznych i innych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

a) przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu z powierzchni komunikacyjnych utwardzonych takich jak ulice i parkingi.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej na terenie oznaczonym symbolem ZL oraz w obszarze zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;

2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;

3) należy uwzględnić uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych;

4) zakazuje się dzielenia w liniach rozgraniczających teren ZL;

5) nie określa się:

a) parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

b) minimalnych i maksymalnych frontów działek,

c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 6.**

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

§ 11. Ustala się pasy eksploatacyjne od sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,

b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

c) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

a) komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) miejsc parkingowych,

c) zieleni niskiej,

d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

§ 12. Ustala się obszar zieleni wysokiej określony na rysunku planu, w granicach którego:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów;

2) zakazuje się:

a) realizacji zabudowy kubaturowej,

b) lokalizacji miejsc postojowych,

c) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się, w sposób nienaruszający systemu korzennego istniejących drzew, lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) placów zabaw, w tym urządzeń i instalacji.

§ 13. Ustala się strefę wyłączoną z zabudowy określoną na rysunku planu, o szerokości 30,0m, w granicach której:

1) nakazuje się lokalizację pasa drogowego o szerokości min.10,0m, stanowiącego kontynuację połączenia komunikacyjnego obsługującego teren przy wschodniej granicy planu z ul. Franciszka Rzeźniczaka;

2) zakazuje się:

a) realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) lokalizacji placów zabaw, w tym urządzeń i instalacji;
- 3) dopuszcza się, w granicach wyznaczonego pasa drogowego, o którym mowa w pkt 1, lokalizację:
  - a) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc postojowych.

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od strony ul. Franciszka Rzeźniczaka, zlokalizowanej przy granicy planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o min. szerokości 6,0m.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się w ramach realizowanych inwestycji:

- 1) zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) realizację minimum jednego miejsca przeznaczanego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe ze wszystkich powierzchni zabudowanych i utwardzonych,

c) odprowadzanie ścieków z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, parkingowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzanie wód z połaci dachowych do gruntu poprzez rozsączenie,
- b) wykorzystanie wód do celów gospodarczych,

c) wprowadzenie wód do zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na spowolnienie zrzutu wody do kanalizacji.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;
  - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej;
  - 2) dopuszcza się indywidualne, w tym niekonwencjonalne, proekologiczne źródła energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.
9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

### **Rozdział 8.**

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

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe**

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, nauki, kształcenia i opieki nad dziećmi, opieki społecznej, kultury i sztuki, w tym usługi publiczne.

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

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
  - a) 12,0m od terenu ZL,
  - b) 10,0m od linii rozgraniczającej ul. Franciszka Rzeźniczaka;
- 2) dopuszcza się:
  - a) uwzględnienie w powierzchni biologicznie czynnej powierzchni objętej obszarem zieleni wysokiej,
  - b) realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingów i garaży na wydzielonych działkach,
  - c) lokalizację dominanty o wysokości do 3,0m ponad wysokość ustaloną w ust. 3 oraz o powierzchni w rzucie poziomym do 25,0m<sup>2</sup>, przy czym rzut dominanty nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy budynku.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0m;

4) w zakresie geometrii dachów:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- b) dach płaski,
- c) dach łukowy;

5) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 10, przy czym ustala się wskaźnik:

- a) dla usług oświaty ustala się 5 miejsc parkingowych na 1 oddział przedszkolny lub szkolny,
- b) dla usług pozostałych ustala się 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 19. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

1) nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie zieleni, w tym zieleni średniej i wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) utwardzania terenu,
- c) miejsc postojowych;

3) dopuszcza się:

- a) gradzenie terenu,
- b) lokalizację ekranów i innych elementów poprawiających warunki akustyczne,

c) przebieg sieci infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający systemu korzennego istniejących drzew.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

§ 20. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XLV.391.2013 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 marca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2013r., poz. 992).

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

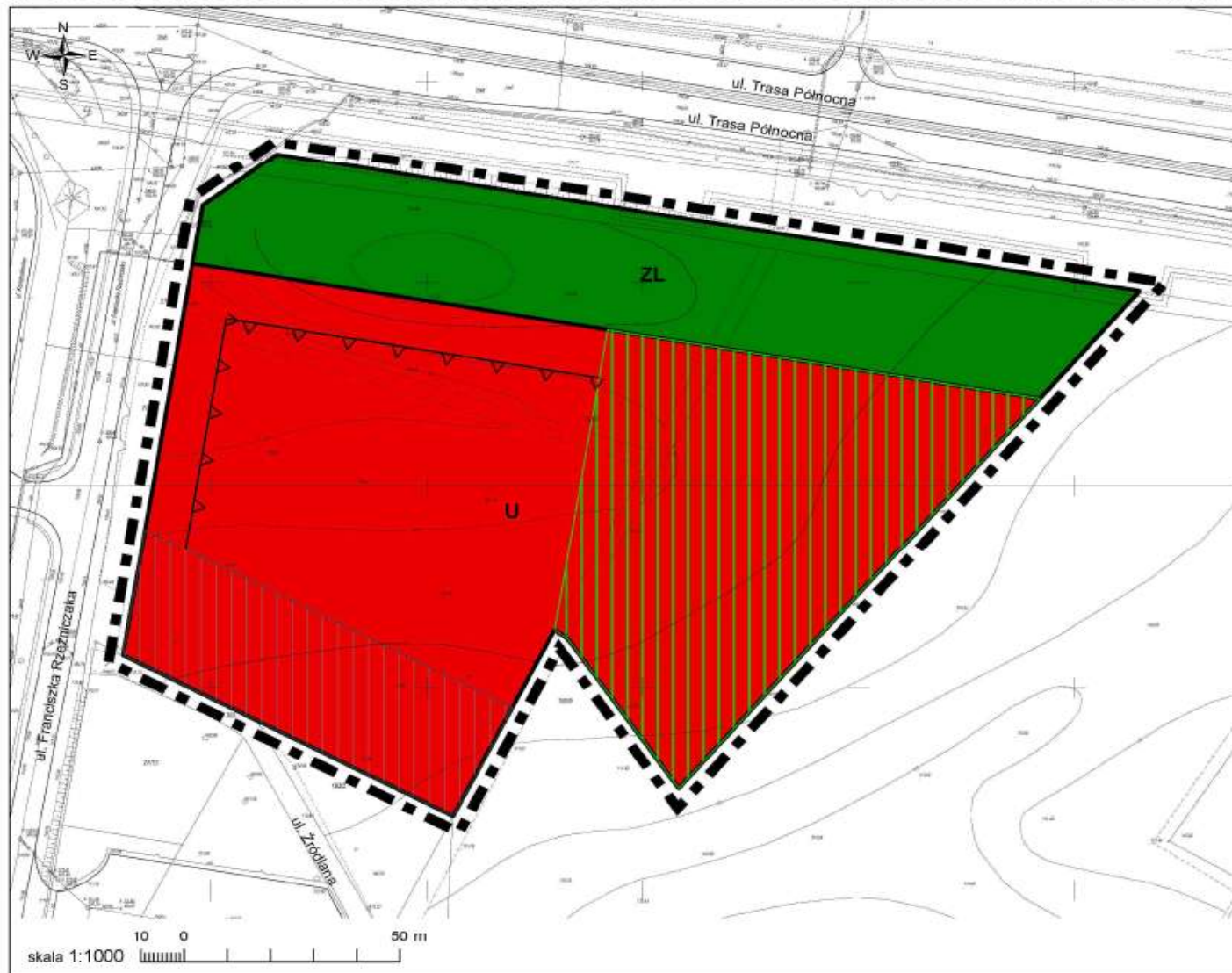
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady  
*Marek Kamiński*



**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXVII.717.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 23 grudnia 2014r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. FRANCISZKA RZEŹNICZAKA I UL. TRASA PÓŁNOCNA W ZIELONEJ GÓRZE**



**LEGENDA**

- I granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- U teren zabudowy usługowej
- ZL teren lasu
- obszar zieleni wysokiej
- strefa wyłączona z zabudowy

	URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA DEPARTAMENT ROZWOJU MIASTA BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ul. Piłsudskiego 22, 65-424 Zielona Góra	
	TYTUŁ SPRAWY <b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO                  W REJONIE UL. FRANCISZKA RZEŹNICZAKA I UL. TRASA PÓŁNOCNA                  W ZIELONEJ GÓRZE</b>	
SKALA: 1:1000		
ZESPÓŁ AUTORÓW		
mgr inż. Małgorzata Mańko-Horyz - główny projektant	architektyka	
mgr inż. arch. Agnieszka Fabiańczyk - główny projektant	architektyka	
mgr inż. arch. Monika Praska	architektyka	
mgr inż. Dagmara Jaroś	architektyka	
mgr Alina Kielar	architektyka	
mgr Paweł Szudzik	architektyka	
mgr inż. Joanna Kiszak	inżynieria	
inż. Katarzyna Kramer	inżynieria	

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały nr LXXVII.717.2014**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 23 grudnia 2014r.**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO**  
**WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**W REJONIE UL. FRANCISZKA RZEŹNICZAKA I UL. TRASA PÓLNOČNA W ZIELONEJ GÓRZE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Franciszka Rzeźniczaka i ul. Trasa Północna w Zielonej Górze, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta.

W ustalonym terminie wpłynęły dwie uwagi. Jedna z uwag została nieuwzględniona w całości w projekcie planu miejscowego i w stosunku do niej przyjęto następujące stanowisko:

Uwaga złożona w dniu 14.11.2014r. przez Małgorzatę Drapińską – Makarowicz wraz z mieszkańcami, dotycząca rezygnacji z jakiegokolwiek zabudowy terenu objętego opracowaniem – uwaga nieuwzględniona. Wprowadzona w projekcie planu zabudowa usługowa jest konsekwencją uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zmieniającego ustalenia dla przedmiotowego terenu, wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego w Zielonej Górze z 2013r. Zgodnie z obowiązującym planem obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w parku leśnym, oznaczony symbolem MW/ZP i na terenie zieleni leśnej wzdłuż ul. Trasa Północna. Zmiana tych ustaleń wyniknęła z potrzeby lokalizacji w tym rejonie miasta usług o charakterze oświatowym, obsługujących sąsiednie osiedla mieszkaniowe. Takie też przeznaczenie wskazano w projekcie planu miejscowego obejmującego fragment obowiązującego na dzień dzisiejszy terenu MW/ZP, przeznaczonego pod inwestycje mieszkaniowe. Pas zieleni leśnej wzdłuż ul. Trasa Północna z obowiązującego planu, został powtórzony w niniejszym planie miejscowym.

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały nr LXXVII.717.2014**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 23 grudnia 2014r.**

**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**  
**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Franciszka Rzeźniczaka**  
**i ul. Trasa Północna w Zielonej Górze**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.), określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.).