



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 czerwca 2017 r.

Poz. 1354

### UCHWAŁA NR LI.633.2017 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 maja 2017

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wzgórz Piastowskich 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 2016r., poz. 446 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 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> uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wzgórz Piastowskich w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu 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 XXXIV.394.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wzgórz Piastowskich w Zielonej Górze.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

---

<sup>1)</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 z 27 września 2011r.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r., poz. 1579 i 1948 oraz z 2017r., poz. 730 i 935.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r., poz. 904, 961 i 1579 oraz z 2017r., poz. 730.

<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.

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do min. 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego; stosunek przeznaczenia uzupełniającego do przeznaczenia podstawowego może być dodatkowo wskazany w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony w procencie, będący ilorzem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości;

6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony w procentach, będący ilorzem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich obiektów, położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:

a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,

b) wiaty, namiotu – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty i namiotu do najwyższego punktu dachu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) granice obszaru założenia parkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem nie występują 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.

**§ 5. 1.** Ustalenia ogólne zawarte w rozdz. 1 – 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, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

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

## **Rozdział 2**

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

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

1) nakazuje się w przypadku lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów, ich realizację w formie zadaszonej, osłoniętej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budowli o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu,
- b) urządzeń i obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,

- c) masztów kratowych,
- d) wolnostojących garaży nadziemnych,
- e) wolnostojących magazynów, składów, baz;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
    - powierzchnie jezdne, postojowe o powierzchni łącznie do 1000m<sup>2</sup> do obsługi terenów ZP/US, piesze i rowerowe,
    - zieleń,
    - podjazdy, schody, rampy, podesty, tarasy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, pomniki, rzeźby, place zabaw i rekreacji;
    - tablice informacyjne o miejscu i obiektach,
    - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
  - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych,
  - c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 2. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6.

### **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;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień.
- 2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.
- 3. Plan przewiduje tereny przeznaczone do faktycznego zagospodarowania na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:
  - 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
  - 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.
- 5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki, negatywnie wpływającej na wody gruntowe.
- 6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:
  - 1) na czas prowadzonych robót, zabezpieczyć przed uszkodzeniem pnie i korzenie drzew będących w zasięgu sprzętu budowlanego;
  - 2) prace ziemne w rejonie bryły korzeniowej drzew wykonywać wyłącznie ręcznie;
  - 3) w przypadku prowadzenia instalacji w obrębie bryły korzeniowej drzew, prace wykonywać metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;

- 4) zabezpieczyć grunt wokół drzew przed zbytnim utwardzeniem.

#### **Rozdział 4**

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

§ 8. 1. W granicach planu wskazany graficznie został obszar założenia parkowego „Lasek Piastowski” ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejącej formy zagospodarowania obszaru, w tym zieleni oraz terenów sportu i rekreacji;
- 2) realizację tablic zawierających informację o miejscu i nazwie obszaru;
- 3) ochronę starodrzewu w przypadku prowadzenia prac w obrębie bryły korzeniowej.

#### **Rozdział 5**

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

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się:

- 1) teren zieleni urządzonej-parku miejskiego oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2;
- 3) tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności terenu, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni asfaltowych i betonowych.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) nakazuje się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, małych koszy na śmieci, nawierzchni w ujednocionej stylistyce;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.
- 3) dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują pozostałe ustalenia zawarte w rozdz. 2, 3, 4 i 11.

#### **Rozdział 6**

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

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

- 1) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek nie określa się:

- 1) minimalnych i maksymalnych frontów działek;
- 2) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) zakazuje się dzielenia w liniach rozgraniczających:

- a) terenu drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ,
- b) terenów zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US.

## **Rozdział 7**

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

**§ 11.** Dla sieci infrastruktury technicznej, należy zapewnić strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną ul. Czesława Niemena oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ.

2. W zakresie systemu parkowania w ramach realizowanych inwestycji nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

- 1) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogowe, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) na terenach drogowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego 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) dopuszcza się realizację:

a) nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

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. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na spowolnienie zrzutu wody.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW;

2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii służących do przetwarzania biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 9**

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

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację komunikacji pieszej, zieleni;
- 3) lokalizację:
  - a) elementów małej architektury,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 11**

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona-park miejski, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej,
  - b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
- b) realizację ścieżek utwardzonych przepuszczalnych, których łączna powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni terenu.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 70%.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzona, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2.

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

- 1) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej;
- 2) realizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 3) realizacji placu zabaw i rekreacji.

3. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 90%.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń urządzona-park leśny,
- b) tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające – usługi edukacji, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) działalność związaną z wypożyczaniem sprzętu rekreacyjnego i sportowego;
- 2) zagospodarowanie terenu na potrzeby organizacji imprez masowych;
- 3) realizację dróg serwisowych;
- 4) realizację wieży widokowej o wysokości do 50m nad poziom terenu;
- 5) lokalizację wolnostojących jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> każdy, przy czym łączna ich powierzchnia nie może przekraczać 300m<sup>2</sup>;
- 6) grodzenie terenów w wyniku prac związanych z gospodarką leśną oraz wydzielonych miejsc wynikających z realizacji i funkcjonowania urządzeń sportu i rekreacji;

7) bilansowanie miejsc postojowych z terenem KS.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%;
- 3) wysokość zabudowy – do 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
  - b) dachy płaskie,
  - c) łukowe,
  - d) strukturalne;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych – nie określa się.

§ 19. 1. Wyznacza się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KS, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające – usługi z zakresu edukacji, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) nakazuje się ukształtowanie strefy wejściowej do zespołu rekreacyjno-sportowego;

2) dopuszcza się działalność związaną z wypożyczaniem sprzętu rekreacyjnego i sportowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) wysokość zabudowy – 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
  - b) dachy płaskie.

**§ 20. 1.** Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – droga wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) realizację dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) realizację ścieżek rowerowych;
- 3) zachowanie istniejącego budynku.

3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m.

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

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

- 1) ukształtowanie strefy wejściowej do zespołu rekreacyjno-sportowego;
- 2) realizację ciągu o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4,5m.

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

**§ 22.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130, poz. 2459).

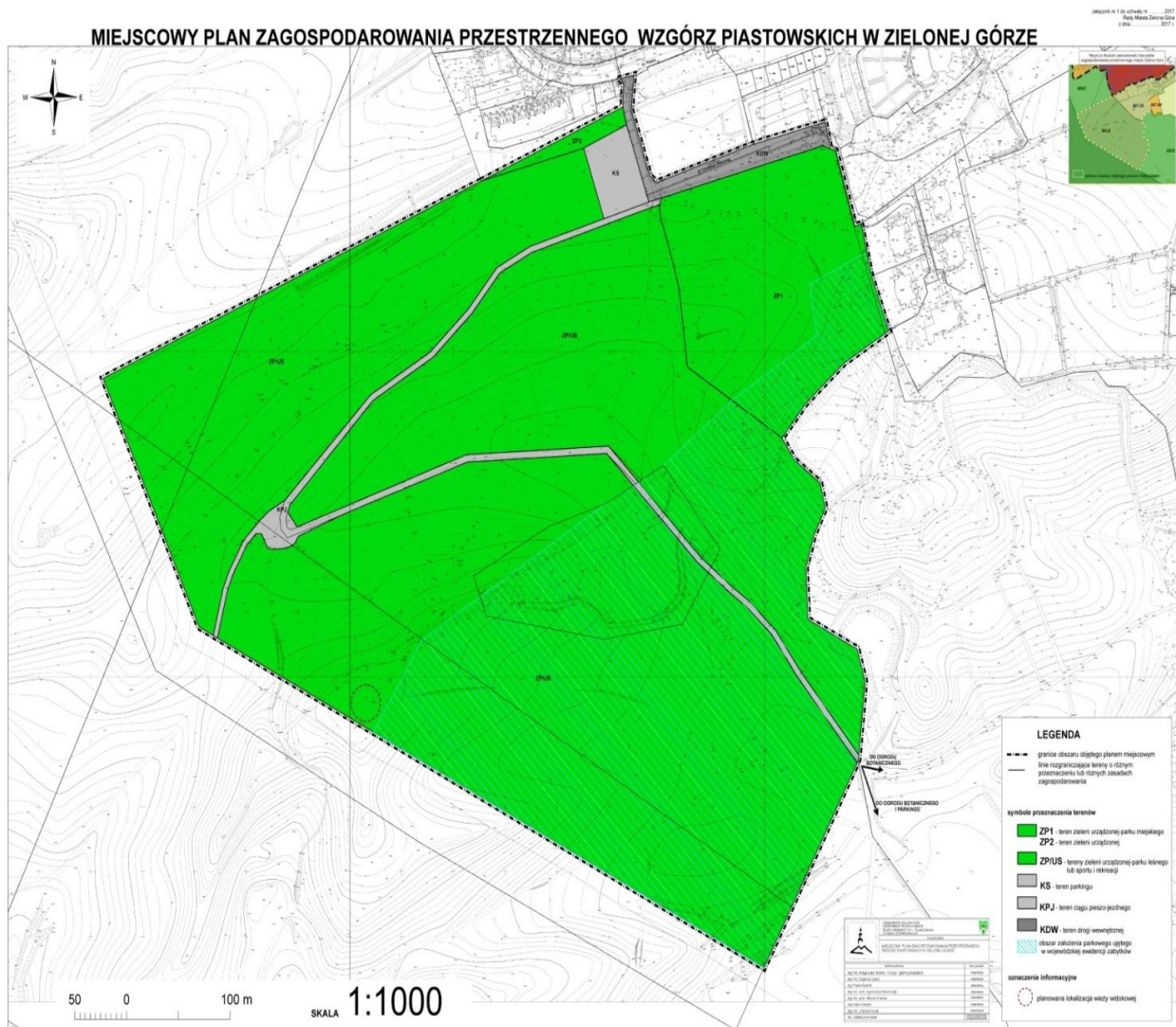
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

**§ 24.** 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
*Tomasz Paweł Sroczyński*



**Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LI.633.2017  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 30 maja 2017r.**



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr LI.633.2017**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 30 maja 2017r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO**  
**WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WZGÓRZ PIASTOWSKICH W ZIELONEJ GÓRZE.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wzgórz Piastowskich w Zielonej Górze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 19 kwietnia 2017r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęło do Prezydenta Miasta Zielona Góra 28 pism zawierających uwagi. Złożone pisma zawierają szereg uwag cząstkowych. Część z przedstawionych uwag uwzględniono w całości lub w części, natomiast pozostałe odrzucono.

W stosunku do negatywnie lub w części negatywnie rozpatrzonych uwag przyjęto następujące stanowisko:

I. Data wpływu uwagi: 5 kwietnia 2017r.

Składający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Tadeusza Zawadzkiego „Zośki” 46 ABCDE Zielona Góra wraz z Mieszkańcami Zielonej Góry

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka 971 obr. 37, ul. Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; KS - teren parkingu

Treść uwagi: niezasadne są ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu poprzez przeznaczenie terenu na rzecz sportu i rekreacji lub usług oraz parkingi na terenie Wzgórz Piastowskich w Zielonej Górze. Dotyczy to zmiany planowanej lokalizacji budowy parkingu oraz lodowiska wraz z torem do jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach, itp. w sąsiedztwie budynku mieszkalnego pod adresem Zawadzkiego „Zośki” 46.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z terenu US/U; uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pozostawienia terenu KS.

Uzasadnienie:

W związku z planowanym zagospodarowaniem terenu Wzgórz Piastowskich na cele sportowo-rekreacyjne, realizacją wieży widokowej, zwiększy się liczba osób odwiedzających przedmiotowy teren, a co za tym idzie zaistnieje potrzeba realizacji nowych miejsc postojowych, tak więc pozostawienie terenu KS jest niezbędne. Teren ten wyznaczono poza bezpośrednim sąsiedztwem budynku mieszkalnego położonego przy ul. T. Zawadzkiego „Zośki” 46.

II. Data wpływu uwagi: 4 maja 2017r.

Składający uwagi: Adam Czyż

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty projektem planu - teren Wzgórz Piastowskich.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; ZP1 – teren zieleni urządzonej-parku miejskiego; ZP2 – teren zieleni urządzonej; ZP/US - tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji; KS - teren parkingu; KDW - droga wewnętrzna; KPJ - ciąg pieszo-jezdny.

Treść uwagi 1: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3 lit. a, tiret pierwszy – usunięcie fragmentu zapisu „...jezdne, postojowe o powierzchni łącznie 1000m<sup>2</sup> do obsługi terenów ZP/US...”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Przedmiotowe utwardzenia służą do umożliwienia dostępu dla pojazdów uprzywilejowanych (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowych oraz pojazdów obsługujących obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. stok narciarski. Nie przewiduje się wprowadzenia normalnego ruchu samochodowego na ten teren.

Treść uwagi 2: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 2 - dodanie kolejnej litery: budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Budynki, w tym budynki gospodarcze, gastronomiczne, sanitarne, czy związane z działalnością dotyczącą wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego stanowią zaplecze funkcjonowania terenów rekreacyjno-sportowych. Usługi związane ze sportem polegają na udostępnianiu zarówno infrastruktury sportowej, jak i całej infrastruktury towarzyszącej.

Treść uwagi 3: W Rozdziale 2, par 6.1, lit. a – zamiana „50m” na 30m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zapisy §6 ust.1 pkt 2 lit. a) wynikają z przepisów ruchu lotniczego. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację wieży widokowej oraz określają jej maksymalną wysokość. Natomiast szczegółowe rozwiązania projektowe i techniczne poszczególnych elementów zostaną przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Treść uwagi 4: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. b – usunięcie całości zapisu „realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Realizacja kondygnacji podziemnych nie będzie ingerowała w charakter zieleni urządzonej-parku leśnego.

Treść uwagi 5: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. a, tiret trzecie – usunięcie w zapisie wyrażenia „ogrodzenia”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, które np. ze względów bezpieczeństwa mogą zostać ogrodzone. Dopuszczenie możliwości grodzenia nie stanowi nakazu jego wykonania.

Treść uwagi 6: W Rozdziale 3, par 7.1 pkt 2 – usunięcie całości zapisu „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 71), projektowane przedsięwzięcie m.in. w zakresie stoków narciarskich, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 49. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzja środowiskowa ma na celu określenie jak dane przedsięwzięcie będzie oddziaływało na środowisko, oraz w jaki sposób, oddziaływanie inwestycji można zminimalizować. Usunięcie zapisu: „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień” całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie planowanej rewitalizacji Wzgórz Piastowskich.

Treść uwagi 7: W Rozdziale 3, par 7, pkt 2 usunięcie całości zapisu „W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem uwagi nr 2., zapisy dotyczące ogólnych zasad ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 8: W Rozdziale 8, ze względów na wyżej przedstawione uwagi – usunięcie zapisów odnośnie parkingów, zabudowy oraz poprawienie/ograniczenie zapisów o rozbudowie zbędnej (ze względu na wyżej wymienione uwagi) infrastruktury technicznej, np. gazowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem części złożonych uwag, przedmiotowe zapisy projektu planu nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 9: W Rozdziale 11 – poprawienie/usunięcie, w związku z wyżej wymienionymi uwagami zapisów o: przeznaczeniu terenów pod usługi, parkingi, budynki gospodarcze, obiekty handlowe (szczególnie par. 16 i 20 oraz 19).

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zrezygnowano z zapisów §19 - US/U – teren sportu i rekreacji lub usług); natomiast zmianie nie ulegają inne zapisy w zakresie przedmiotowej uwagi.

Treść uwagi 10: Poszerzenie obszaru planu miejscowego o:

A. tzw. Piast Polane przy amfiteatrze i zagospodarowanie jej poprzez ulepszenie jej dotychczasowych warunków wypoczynku i rekreacji (zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych np. ławki, naturalne siedziska, naturalny zabawowy tor przeszkód dla dzieci, mgławica wodna do ochłody, dostęp do wody, kilka drzew owocowych, itp.),

B. dolinę Pustelnika i zagospodarowanie jej zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych (ławki, źródło, miejsca odpoczynku, wyeksponowanie ruin młynów wodnych, odtworzenie dodatkowego stawu),

C. teren ogrodu botanicznego, minizoo i zagospodarowanie go zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych (przeniesienie minizoo w rejon kąpieliska „ochła”, w ramach kompleksu podobnego do poznańskiej „Małty”, poszerzenie obszaru ogrodu botanicznego i zapewnienie placówce warunków do wypełniania podstawowych funkcji naukowych oraz uzupełnienie o nowe funkcje społeczno-edukacyjne aż do okolic amfiteatru.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Wnioskowane obszary, tj. tzw. Piast Polana, Dolina Pustelnika i teren Ogrodu Botanicznego nie zawierają się w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

Dodatkowo, obszar tzw. Piast Polany objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czesława Niemena; Dolina Pustelnika leży na terenie będącym własnością Lasów Państwowych, dla którego prowadzone są prace nad programem „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałania erozji wodnej na terenach nizinnych”, w ramach którego planuje się zagospodarowanie terenu wokół „źródła”.

Treść uwagi 11: W związku z wyżej wymienionymi uwagami powstaje wątpliwość czy zasadne jest zmienianie planów miejscowych i czy dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie jest wystarczający do przeprowadzenia pozostałych inwestycji. W związku z tym sprzeciwiamy się zmianie dotychczasowego planu miejscowego – procesowanego kilka lat i uchwalonego niedawno, tj. jesienią 2011r. Obszar Wzgórz został zapisany w tym planie w większości jako zielony teren leśny bez zabudowy. Sprzeciwia się ingerencji budowlanej, która zaburzyłaby wartość krajobrazową i przyrodniczą obszaru – wszelkie prace powinny odbyć się według możliwości obecnego planu obowiązującego na tym terenie, z pełnym zachowaniem obszarów leśnych, zielonych i zadrzewionych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie podstawowe przedmiotowych terenów: – zieleń urządzone-park leśny, na którym dopuszcza się m.in. obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sportowe oraz zabudowę związaną z obsługą funkcji rekreacyjnej, wieże widokowe. Projekt planu sankcjonuje powyższe ustalenia planu obowiązującego, dodatkowo ogranicza i doprecyzowuje zapisy, np. dotyczące powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, wysokości budynków.

III. Data wpływu uwagi: 4 maja 2017r.

Składający uwagi: Idalia Dubicka

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

IV. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Adam Markowski

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

V. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Paweł Zalewski

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

VI. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Ryszard Lipiec

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

VII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: SKY PIASTOWSKIE, Grupa Firmowa, Zielona Góra, ul. Godlewskiego 1b/6

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

VIII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Marika Lorenc

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

IX. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Katarzyna Lorenc

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

X. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Adam Lorenc

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XI. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Adam Lorenc

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Teresa Łukomska

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XIII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Paulina Zamlewska-Lipiec

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XIV. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Zofia Zamlewska-Lipiec

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XV. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Jarosław Sokołowski

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XVI. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Jadwiga Sokołowska

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XVII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Tomasz Mróz

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XVIII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Lidia Mróz

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XIX. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Hubert Lipiec

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XX. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Krzysztof Gawalkiewicz

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XXI. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Michał Zalewski

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XXII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Grzegorz Lipeć

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XXIII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Zielonogórskie Towarzystwo Upiększania Miasta, Zielona Góra, ul. Plac Pocztowy 1 skr. 3

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XXIV. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Sebastian Pilichowski

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: j.w.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: j.w.

Treść uwag 1-11: j.w.

Rozstrzygnięcie: j.w.

Uzasadnienie: j.w.

XXV. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Małgorzata Turzańska-Zenker, Michał Cenker

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty projektem planu - teren Wzgórz Piastowskich.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; ZP1 – teren zieleni urządzonej-parku miejskiego; ZP2 – teren zieleni urządzonej; ZP/US - tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji; KS - teren parkingu; KDW - droga wewnętrzna; KPJ - ciąg pieszo-jezdny.



Treść uwagi 1: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3 lit. a, tiret pierwszy – usunięcie fragmentu zapisu „...jezdne, postojowe o powierzchni łącznie 1000m<sup>2</sup> do obsługi terenów ZP/US...”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Przedmiotowe utwardzenia służą do umożliwienia dostępu dla pojazdów uprzywilejowanych (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowych oraz pojazdów obsługujących obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. stok narciarski. Nie przewiduje się wprowadzenia normalnego ruchu samochodowego na ten teren.

Treść uwagi 2: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 2 - dodanie kolejnej litery: budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Budynki, w tym budynki gospodarcze, gastronomiczne, sanitarne, czy związane z działalnością dotyczącą wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego stanowią zaplecze funkcjonowania terenów rekreacyjno-sportowych. Usługi związane ze sportem polegają na udostępnianiu zarówno infrastruktury sportowej, jak i całej infrastruktury towarzyszącej.

Treść uwagi 3: W Rozdziale 2, par 6.1, lit. a – zamiana „50m” na „30m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zapisy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a) wynikają z przepisów ruchu lotniczego. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację wieży widokowej oraz określają jej maksymalną wysokość. Natomiast szczegółowe rozwiązania projektowe i techniczne poszczególnych elementów zostaną przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Treść uwagi 4: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. b – usunięcie całości zapisu „realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Realizacja kondygnacji podziemnych nie będzie ingerowała w charakter zieleni urządzonej-parku leśnego.

Treść uwagi 5: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. a, tiret trzecie – usunięcie w zapisie wyrażenia „ogrodzenia”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, które np. ze względów bezpieczeństwa mogą zostać ogrodzone. Dopuszczenie możliwości grodzenia nie stanowi nakazu jego wykonania.

Treść uwagi 6: W Rozdziale 3, par 7.1 pkt 2 – usunięcie całości zapisu „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.71), projektowane przedsięwzięcie m.in. w zakresie stoków narciarskich, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 49. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzja środowiskowa ma na celu określenie jak dane przedsięwzięcie będzie oddziaływało na środowisko, oraz w jaki sposób, oddziaływanie inwestycji można zminimalizować. Usunięcie zapisu: „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień” całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie planowanej rewitalizacji Wzgórz Piastowskich.

Treść uwagi 7: W Rozdziale 3, par 7, pkt 2 usunięcie całości zapisu „W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem uwagi nr 2., zapisy dotyczące ogólnych zasad ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 8: W Rozdziale 8, ze względów na wyżej przedstawione uwagi – usunięcie zapisów odnośnie parkingów, zabudowy oraz poprawienie/ograniczenie zapisów o rozbudowie zbędnej (ze względu na wyżej wymienione uwagi) infrastruktury technicznej, np. gazowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem części złożonych uwag, przedmiotowe zapisy projektu planu nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 9: W Rozdziale 11 – poprawienie/usunięcie, w związku z wyżej wymienionymi uwagami zapisów o: przeznaczeniu terenów pod usługi, parkingi, budynki gospodarcze, obiekty handlowe (szczególnie par. 16 i 20 oraz 19).

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona i w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zrezygnowano z zapisów §19 - US/U – teren sportu i rekreacji lub usług); natomiast zmianie nie ulegają inne zapisy w zakresie przedmiotowej uwagi.

Treść uwagi 10: W związku z wyżej wymienionymi uwagami powstaje wątpliwość czy zasadne jest zmienianie planów miejscowych i czy dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie jest wystarczający do przeprowadzenia pozostałych inwestycji. W związku z tym sprzeciwiamy się zmianie dotychczasowego planu miejscowego – procesowanego kilka lat i uchwalonego niedawno, tj. jesienią 2011r. Obszar Wzgórz został zapisany w tym planie w większości jako zielony teren leśny bez zabudowy. Sprzeciwia się ingerencji budowlanej, która zaburzyłaby wartość krajobrazową i przyrodniczą obszaru – wszelkie prace powinny odbyć się według możliwości obecnego planu obowiązującego na tym terenie, z pełnym zachowaniem obszarów leśnych, zielonych i zadrzewionych. Ponadto zwracają uwagę, że plany miejscowe powinny określać przeznaczenie i warunki zagospodarowania dla danego terenu w perspektywie wieloletniej. Rewitalizacja, która obejmie m.in. omawiany fragment Wzgórz, powinna odbywać się w zgodzie z założonym przeznaczeniem tego terenu. Tymczasem mamy do czynienia ze zmianą niedawno uchwalonego planu miejscowego przeprowadzoną *ad hoc*. Takie postępowanie budzi obawy co do spójności i trwałości zapisów dotyczących planowania przestrzennego w naszym mieście.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie podstawowe przedmiotowych terenów: – zieleni urządzona-park leśny, na którym dopuszcza się m.in. obiekty i urządzenia rekreacyjne (w tym wieże widokowe), obiekty i urządzenia sportowe oraz zabudowę związaną z obsługą funkcji rekreacyjnej. Projekt planu sankcjonuje powyższe ustalenia planu obowiązującego, dodatkowo ogranicza i doprecyzowuje zapisy, np. dotyczące wysokości budynków oraz maksymalnych powierzchni zabudowy budynków gospodarczych.

XXVI. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Inicjatywa społeczna Miasto Ogród, Zielona Góra, ul. Sienkiewicza 9, w imieniu Inicjatywy: Olga Konopnicka

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty projektem planu - teren Wzgórz Piastowskich.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; ZP1 – teren zieleni urządzonej-parku miejskiego; ZP2 – teren zieleni urządzonej; ZP/US - tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji; KS - teren parkingu; KDW - droga wewnętrzna; KPJ - ciąg pieszo-jezdny.

Treść uwagi I: Zmiany zaproponowane w projekcie planu dla Wzgórz Piastowskich budzą wiele kontrowersji. Główną jest przekształcenie Wzgórz z terenu zielonego w teren budowlany, na co jako mieszkańcy miasta nie zgadzają się. Wzgórz są cennym przyrodniczo i rekreacyjnie terenem w mieście. Proponowane zmiany dopuszczają również budowę dróg dojazdowych, parkingów, stawiania betonu i zabudowań. Zapisy są niedokładne i otwierają drogę dalszym inwestycjom. Z roku na rok mogą powstawać kolejne inwestycje, w tym mieszkalne. Wzgórz powinny zostać zachowane w planie jako teren zielony, rekreacyjny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenów pod zieleni urządzoną, sport i rekreację. Ciąg pieszo-jezdny służy do umożliwienia dostępności komunikacyjnej; dopuszczone budynki stanowią zaplecze funkcjonowania tych terenów. Natomiast zapisy projektu planu nie dają możliwości zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz zawierają zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy

Treść uwagi II: Inwestycje zaprezentowane powinny zostać ograniczone; wieża widokowa powinna być mniejsza, może w innym miejscu; igielit – czy Górka Tatrzańska spełni ten wymóg. Lodowisko powinno w ogóle zniknąć z terenu Wzgórz i Amfiteatru. W pierwszej kolejności należy zadbać o odnowienie i upamiętnienie starego Volksparku, przystosowanie ścieżek i rozszerzenie terenu po źródle Pustelnik. Warto pomyśleć o kąpielisku w Ochli, Amfiteatrze, Parku Piastowskim. Odnowić istniejące, zabezpieczyć przed niszczeniem.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu zrezygnowano z wydzielenia terenu pod usługi sportu i rekreacji US/U, (w tym proponowane lodowisko). Nie wprowadzono zmian w zapisach określających maksymalną wysokość wieży. Zapis planu wskazuje maksymalną możliwą wysokość, co oznacza, że jej wysokość w wyniku przygotowania szczegółowego projektu do realizacji może być mniejsza. Natomiast teren źródła Pustelnik, kąpielisko Ochla, Amfiteatr, Park Piastowski nie zawierają się w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Dla ww. obszarów obowiązuje natomiast, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011r., zgodnie z którym istnieje możliwość realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych.

Treść uwagi 1: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3 lit.a, tiret pierwszy – usunięcie fragmentu zapisu „...jezdne, postojowe o powierzchni łącznie 1000m<sup>2</sup> do obsługi terenów ZP/US...”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Przedmiotowe utwardzenia służą do umożliwienia dostępu dla pojazdów uprzywilejowanych (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowych oraz pojazdów obsługujących obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. stok narciarski. Nie przewiduje się wprowadzenia normalnego ruchu samochodowego na ten teren.

Treść uwagi 2: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 2 - dodanie kolejnej litery: budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Budynki, w tym budynki gospodarcze, gastronomiczne, sanitarne, czy związane z działalnością dotyczącą wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego stanowią zaplecze funkcjonowania terenów rekreacyjno-sportowych. Usługi związane ze sportem polegają na udostępnianiu zarówno infrastruktury sportowej, jak i całej infrastruktury towarzyszącej.

Treść uwagi 3: W Rozdziale 2, par 6.1, lit. a – zamiana „50m” na „30m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zapisy §6 ust.1 pkt 2 lit. a) wynikają z przepisów ruchu lotniczego. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację wieży widokowej oraz określają jej maksymalną wysokość. Natomiast szczegółowe rozwiązania projektowe i techniczne poszczególnych elementów zostaną przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Treść uwagi 4: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. b – usunięcie całości zapisu „realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Realizacja kondygnacji podziemnych nie będzie ingerowała w charakter zieleni urządzonej parku leśnego.

Treść uwagi 5: W Rozdziale 2, par 6.1, pkt 3, lit. a, tiret trzecie – usunięcie w zapisie wyrażenia „ogrodzenia”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, które np. ze względów bezpieczeństwa mogą zostać ogrodzone. Dopuszczenie możliwości grodzenia nie stanowi nakazu jego wykonania.

Treść uwagi 6: W Rozdziale 3, par 7.1 pkt 2 – usunięcie całości zapisu „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 71), projektowane przedsięwzięcie m.in. w zakresie stoków narciarskich, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 49. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzja środowiskowa ma na celu określenie jak dane przedsięwzięcie będzie oddziaływało na środowisko, oraz w jaki sposób, oddziaływanie inwestycji można zminimalizować. Usunięcie zapisu: „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień” całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie planowanej rewitalizacji Wzgórz Piastowskich.

Treść uwagi 7: W Rozdziale 3, par 7, pkt 2 usunięcie całości zapisu „W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem uwagi nr 2., zapisy dotyczące ogólnych zasad ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 8: W Rozdziale 8, ze względów na wyżej przedstawione uwagi – usunięcie zapisów odnośnie parkingów, zabudowy oraz poprawienie/ograniczenie zapisów o rozbudowie zbędnej (ze względu na wyżej wymienione uwagi) infrastruktury technicznej, np. gazowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W związku z nieuwzględnieniem części złożonych uwag, przedmiotowe zapisy projektu planu nie ulegają zmianie.

Treść uwagi 9: W Rozdziale 11 – poprawienie/usunięcie, w związku z wyżej wymienionymi uwagami zapisów o: przeznaczeniu terenów pod usługi, parkingi, budynki gospodarcze, obiekty handlowe (szczególnie par. 16 i 20 oraz 19).

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zrezygnowano z zapisów §19 - US/U – teren sportu i rekreacji lub usług); natomiast zmianie nie ulegają inne zapisy w zakresie przedmiotowej uwagi.

Treść uwagi 10: Poszerzenie obszaru planu miejscowego o:

A. tzw. Piast Polane przy amfiteatrze i zagospodarowanie jej poprzez ulepszenie jej dotychczasowych warunków wypoczynku i rekreacji (zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych np. ławki, naturalne siedziska, naturalny zabawowy tor przeszkód dla dzieci, mgławica wodna do ochłody, dostęp do wody, kilka drzew owocowych, itp.),

B. dolinę Pustelnika i zagospodarowanie jej zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych (ławki, źródółko, miejsca odpoczynku, wyeksponowanie ruin młynów wodnych, odtworzenie dodatkowego stawu),

C. teren ogrodu botanicznego, minizoo i zagospodarowanie go zgodnie z odrębnymi zgłoszeniami i propozycjami zgłaszanymi podczas konsultacji społecznych (przeniesienie minizoo w rejon kąpieliska „ochła”, w ramach kompleksu podobnego do poznańskiej „Małty”, poszerzenie obszaru ogrodu botanicznego i zapewnienie placówce warunków do wypełniania podstawowych funkcji naukowych oraz uzupełnienie o nowe funkcje społeczno-edukacyjne aż do okolic amfiteatru.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Wnioskowane obszary, tj. tzw. Piast Polana, Dolina Pustelnika i teren Ogrodu Botanicznego nie zawierają się w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

Dodatkowo, obszar tzw. Piast Polany objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czesława Niemena; Dolina Pustelnika leży na terenie będącym własnością Lasów Państwowych, dla którego prowadzone są prace nad programem „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałania erozji wodnej na terenach nizinnych”, w ramach którego planuje się zagospodarowanie terenu wokół „źródła”.

Treść uwagi 11: W związku z wyżej wymienionymi uwagami powstaje wątpliwość czy zasadne jest zmienianie planów miejscowych i czy dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie jest wystarczający do przeprowadzenia pozostałych inwestycji. W związku z tym sprzeciwiamy się zmianie dotychczasowego planu miejscowego – procesowanego kilka lat i uchwalonego niedawno, tj. jesienią 2011r. Obszar Wzgórz został zapisany w tym planie w większości jako zielony teren leśny bez zabudowy. Sprzeciwia się ingerencji budowlanej, która zaburzyłaby wartość krajobrazową i przyrodniczą obszaru – wszelkie prace powinny odbyć się według możliwości obecnego planu obowiązującego na tym terenie, z pełnym zachowaniem obszarów leśnych, zielonych i zadrzewionych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie podstawowe przedmiotowych terenów: – zieleń urządzonej-park leśny, na którym dopuszcza się m.in. obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sportowe oraz zabudowę związaną z obsługą funkcji rekreacyjnej, wieże widokowe. Projekt planu sankcjonuje powyższe ustalenia planu obowiązującego, dodatkowo ogranicza i doprecyzowuje zapisy, np. dotyczące powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, wysokości budynków.

XXVII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: wnioskodawcy wg spisu pod pismem

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka 95/11 obr. 26, ul. Czesława Niemena, działka 971, 972, 979 obr. 37, ul. Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”, działka 975, 982, obr. 37, ul. Botaniczna

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; ZP1 – teren zieleni urządzonej-park miejski; ZP2 – teren zieleni urządzonej; ZP/US - tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji; KS - teren parkingowy; KDW - droga wewnętrzna; KPJ - ciąg pieszo-jezdny.

Treść uwagi 1: wnosi sprzeciw wobec przekształcenia Wzgórz Piastowskich z terenu zielonego (leśnego) na teren inwestycyjny dopuszczający zabudowę kubaturową (nawet tylko na potrzeby rekreacji) oraz komunikacyjną (dojazdy i parkingi). Teren ten posiada swój naturalny walor rekreacyjny, który zostanie zatracony poprzez wprowadzanie ww. inwestycji. Dzięki temu, że jest niezabudowany i naturalny, ma nieograniczone możliwości spędzania na nim wolnego czasu.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu zrezygnowano z przeznaczenia terenu sportu i rekreacji lub usług (US/U). Pozostawiono natomiast ciąg pieszo-jezdny umożliwiający dostępność komunikacyjną, w tym bezpieczny przejazd pojazdom uprzywilejowanym (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowym oraz pojazdom obsługującym obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne. Natomiast budynki, w tym budynki gospodarcze, gastronomiczne, sanitarne, czy związane z działalnością dotyczącą wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego stanowią niezbędne zaplecze funkcjonowania terenów rekreacyjno-sportowych. Usługi związane ze sportami polegają na udostępnianiu zarówno infrastruktury sportowej, jak i całej infrastruktury towarzyszącej.

Treść uwagi 2: Nie przekonuje lokalizacja kolejnego placu zabaw, może wystarczy wykonać remont istniejącego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W zapisach projektu planu dopuszczono możliwość lokalizacji funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym placów zabaw. Brak tego zapisu może uniemożliwić rozbudowę, modernizację istniejącego placu zabaw.

Treść uwagi 3: Nietrafiony pomysł, to wieża widokowa wraz z kładką. Należałoby udostępnić wieżę Bismarcka na Górze Wilkanowskiej. Przekonuje jedynie modernizacja stoku narciarskiego i toru saneczkowego. W ścisłym otoczeniu Górki Tatrzańskiej, należy skupić wszystkie atrakcje i zlokalizować park linowy, a może i skocznię dla rowerów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Realizacja wieży widokowej wzbogaci ofertę rekreacyjną miasta, umożliwi obserwację walorów widokowych i estetycznych terenu oraz pozwoli na podziwianie z wysoka uroków bliższej i dalszej okolicy. Wieża widokowa będzie stanowiła element szeregu działań związanych z edukacją ekologiczną, będzie zapleczem edukacyjnym, dydaktycznym, naukowym i wypoczynkowym dla mieszkańców i turystów.

Treść uwagi 4: Budowa obiektu zaplecza czy kas biletowych jest zbędna. Wszelkie atrakcje powinny być powszechne i dostępne dla każdego mieszkańca.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zasady korzystania i pobierania opłat za atrakcje wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Treść uwagi 5: Nie należy wprowadzać możliwości wjazdu samochodów na teren wzgórz, ani przeprowadzać wycinki drzew pod inwestycje. Wszelkie inwestycje na Wzgórzach powinny być wpisane w istniejący krajobraz i z nim spójne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Dostępność komunikacyjna umożliwi bezpieczny przejazd pojazdom uprzywilejowanym (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowym oraz pojazdom obsługującym obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne. Wycinka drzew będzie prowadzona wyłącznie w niezbędnym zakresie pozwalającym na realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zaplecza techniczno-socjalnego.

Treść uwagi 6: Rewitalizacja terenu Wzgórz polegać by mogła na prostych udogodnieniach np. odtworzeniu zdewastowanych ławek, a także balustrad, czy schodów przy „źródélku”, uzupełnieniu koszy na śmieci, wykonaniu tablic informacyjnych, tablic historycznych. Należy skupić się na realnych potrzebach okolic Wzgórz, np. modernizacji amfiteatru, modernizacji kąpieliska Ochli.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Problematyka rewitalizacji nie stanowi ustaleń projektu planu miejscowego.

Wnioskowane obszary, tj. amfiteatr, kąpielisko Ochla nie zawierają się w granicach obszaru objętego planem miejscowym. Dla ww. obszarów obowiązuje natomiast, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011 r., zgodnie z którym istnieje możliwość realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych. Dolina Pustelnika leży na terenie będącym własnością Lasów Państwowych, dla którego prowadzone są prace nad programem „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałania erozji wodnej na terenach nizinnych”, w ramach którego planuje się zagospodarowanie terenu wokół „źródélka”.

Treść uwagi 7: Wzgórze Piastowskie są bezcenne dla mieszkańców w takiej formie jakie są: niezabudowane i niezainwestowane. Wybudowanie czegokolwiek zniszczy ich unikalny charakter i pozbawi mieszkańców miasta ważnego elementu swobodnej rekreacji. Projekt zagospodarowania Wzgórz Piastowskich powinien uwzględnić ich zachowanie w obecnym kształcie i charakterze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Teren Wzgórz Piastowskich stanowią naturalne miejsce wycieczek pieszych, rowerowych oraz sportów zimowych dla mieszkańców Zielonej Góry. Realizacja planu pozwoli na uatrakcyjnienie i poszerzenie oferty rekreacyjno-sportowej, umożliwiającej czynny wypoczynek mieszkańcom.

XXVIII. Data wpływu uwagi: 5 maja 2017r.

Składający uwagi: Anna Kraśko

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty opracowaniem - teren Wzgórz Piastowskich.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: US/U - teren sportu i rekreacji lub usług; ZP1 – teren zieleni urządzonej-park miejski; ZP2 – teren zieleni urządzonej; ZP/US - tereny zieleni urządzonej-parku leśnego lub sportu i rekreacji; KS - teren parkingu; KDW - droga wewnętrzna; KPJ - ciąg pieszo-jezdny.

Treść uwagi 1: Jezdnie (rozdział 2, par.6.1 pkt.3) – usunąć fragment „... jezdnie, postojowe o powierzchni łącznie do 1000m<sup>2</sup> do obsługi terenów ZP/US...”, bowiem nie jest odpowiednie wprowadzanie do lasu dróg dojazdowych i ruchu samochodowego. Wzgórza są najcenniejszym w mieście terenie rekreacyjnym i zielonym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Przedmiotowe dopuszczenia służą do umożliwienia dostępności komunikacyjnej, w tym bezpiecznego przejazdu pojazdom uprzywilejowanym (straży pożarnej, ratownictwa medycznego, policji) i serwisowym oraz pojazdom obsługującym obiekty techniczne, gastronomiczne, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. stok narciarski.

Treść uwagi 2: Zakazać stawiania budynków – obecnie brak tego w zapisie, co otwiera drogę do dalszej zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Budynki, w tym budynki gospodarcze, gastronomiczne, sanitarne, czy związane z działalnością dotyczącą wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego stanowią zaplecze funkcjonowania terenów rekreacyjno-sportowych. Usługi związane ze sportami polegają na udostępnianiu zarówno infrastruktury sportowej, jak i całej infrastruktury towarzyszącej.

Treść uwagi 3: Z rozdziału 3, par. 7.1, pkt 2 - usunąć w całości zapis „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 71), projektowane przedsięwzięcie m. in. w zakresie stoków narciarskich, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 49. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzja środowiskowa ma na celu określenie jak dane przedsięwzięcie będzie oddziaływało na środowisko, oraz w jaki sposób, oddziaływanie inwestycji można zminimalizować. Usunięcie zapisu: „dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów towarzyszących oraz wylesień” całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie planowanej rewitalizacji Wzgórz Piastowskich.

Treść uwagi 4: Planowana wieża winna być mniejsza i bez konieczności dodawania do niej proponowanej obecnie twardej infrastruktury. Wprowadzić zakaz stawiania banerów i tablic reklamowych – obecnie brak tego zapisu.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian w zapisach określających maksymalną wysokość wieży. Zapis planu wskazuje maksymalną możliwą wysokość, co oznacza, że jej wysokość w wyniku przygotowania szczegółowego projektu do realizacji może być mniejsza. Wprowadzony zostanie zakaz realizacji reklam.

Treść uwagi 5: Plan miejscowy Wzgórz Piastowskich nie powinien zostać zmieniany na budowlany, a pozostać w zapisie terenem zielonym, rekreacyjnym. Wszelkie planowane inwestycje powinny tylko w niewielkim stopniu ingerować w teren i być przeprowadzane bez wprowadzania twardej infrastruktury. Obecnie propozycje zmiany planu dopuszczają do budowy drogi, parkingi, budynki, kondygnacje podziemne, ogrodzenia, dopuszczają wylesienia i wprowadzenia do lasu ruchu samochodowego. Prezydent informował opinie publiczną, że inwestycje nie będą znacząco ingerowały w przyrodę Wzgórz i będą to jedynie delikatne zmiany. Opinia publiczna została zatem poinformowana o odmiennych planach niż wynikałoby to z projektu planu. W związku z tym zasadne jest dostosowanie planu do planów i informacji prezentowanych w mediach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie podstawowe przedmiotowych terenów: – zieleń urządzona-park leśny, na którym dopuszcza się m.in. obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sportowe oraz zabudowę związaną z obsługą funkcji rekreacyjnej, wieże widokowe. Projekt planu sankcjonuje powyższe ustalenia planu obowiązującego, dodatkowo ogranicza i doprecyzowuje zapisy, np. dotyczące powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, wysokości budynków.



**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr LI.633.2017**  
**Rady Miasta Zielona Góra**  
**z dnia 30 maja 2017r.**

**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 Wzgórz Piastowskich w Zielonej Górze**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1870 z późn. zm.) 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.