



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 3 grudnia 2019 r.

Poz. 3192

### UCHWAŁA NR XVI.349.2019 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 26 listopada 2019 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>3)</sup>) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.<sup>4)</sup> **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

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

---

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

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

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

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

**§ 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.

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

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

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

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

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

## **Rozdział 3.**

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

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

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

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

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

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

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

#### **Rozdział 4.**

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

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

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

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się:
  - a) zapewnienie ogólnodostępności terenu,
  - b) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

#### **Rozdział 5.**

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

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

2. Nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek.

#### **Rozdział 6.**

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

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

#### **Rozdział 7.**

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

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

- 1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może pozbawić możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

### **Rozdział 8.**

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

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

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

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe**

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

### **Rozdział 10.**

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

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

2. Teren, o którym mowa w ust.1 stanowi fragment działki położonej przy ul. Nowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

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

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

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

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

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

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

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

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

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

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

Przewodniczący Rady

**Piotr Barczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI.349.2019  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 26 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI.349.2019  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 26 listopada 2019 r.

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

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

Przewodniczący Rady

**Piotr Barczak**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI.349.2019  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 26 listopada 2019 r.

**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**

**dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej w Zielonej Górze**

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

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

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

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

- a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady

**Piotr Barczak**