



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 lutego 2022 r.

Poz. 304

UCHWAŁA NR LII.811.2022 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 1 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Zawada 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 2021r. poz. 1372 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.²⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. z późn. zm.³⁾) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Zawada 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XXIX.537.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Zawada 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021r. poz. 1834.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 784, 922, 1873 i 1986.

³⁾ Uchwała zmieniona uchwałami: nr XXX/239/09 z 22 czerwca 2009 r., nr LIII.417.2014 z 18 czerwca 2014 r. oraz nr XXV.487.2020 Rady Miasta Zielona Góra z 7 lipca 2020r. oraz nr XLVI.729.2021 z dnia 28 września 2021r.

- 2) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
 - b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty 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) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 5) strefy techniczne;
- 6) strefa 40m od pasa drogowego drogi ekspresowej;
- 7) urządzenia melioracji wodnych wymagające ochrony – rowy.

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:

- 1) 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 i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie dostępności do rowów melioracyjnych w celu ich obsługi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m npt,
 - b) masztów kratowych,
 - c) wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
 - d) składów i baz,
 - e) budynków, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - a) rowy melioracyjne,
 - b) drogi pożarowe, powierzchnie piesze i rowerowe,
 - c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń,

e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie podziałów nieruchomości dopuszcza się dzielenie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony przed hałasem plan nie uwzględnia i nie przewiduje terenów do faktycznego zagospodarowania na cele określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności terenu.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa - Berlin.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, określa się warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego, dla którego obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Od istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się wyznaczone graficznie na rysunku planu strefy techniczne:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości 12m, tj. po 6m z każdej strony, licząc od osi linii;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – o szerokości 22m, tj. po 11m z każdej strony, licząc od osi linii.

3. W granicach stref technicznych, o których mowa w ust. 2:

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) obiektów wymagających fundamentowania niezwiązanych z obsługą sieci,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

4. W przypadku likwidacji lub skablowania sieci, o których mowa w ust. 2, wyznaczone na rysunku planu strefy przestają obowiązywać.

§ 12. Ustala się strefę 40m od pasa drogowego drogi ekspresowej, w granicach której zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 13. Ustala się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody, ustanowioną rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 15 marca 2004r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla Centralnego Ujęcia Wody w Zawadzie k. Zielonej Góry dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 19, poz. 332 z późn. zm.⁴⁾), w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w tym rozporządzeniu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 5m.

2. W obszarze objętym planem, nie wskazuje się terenów wymagających określenia miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. 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 lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych;

⁴⁾Rozporządzenie zmienione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 8 października 2004r. zmieniającym rozporządzenie z dnia 15 marca 2004r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla Centralnego Ujęcia Wody w Zawadzie k. Zielonej Góry dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze.

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, 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 dopuszcza się indywidualne ujęcia wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód do rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych wymagających ochrony oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 9.

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 komunikacji pieszej, rowerowej i zieleni.

Rozdział 10.

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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) grunty orne;

2) uprawy ogrodnicze;

3) łąki;

4) pastwiska;

5) sady;

6) plantacje;

7) stawy.

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

1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację wiat.

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

1) wysokość zabudowy – 8m;

2) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;

3) maksymalna powierzchnia utwardzona terenu – 10%.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny rolnicze lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) grunty orne;

- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) łąki;
- 4) pastwiska;
- 5) sady;
- 6) plantacje;
- 7) stawy;
- 8) zieleń.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat.

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

- 1) wysokość zabudowy – 8m;
- 2) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
- 3) maksymalna powierzchnia utwardzona terenu – 10%.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – las, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

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

3. Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Dla terenów, o których mowa ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości otwartych cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej,
 - b) stabilizację koryta,
 - c) realizację przejazdów, kładek,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**.

2. Dla terenów, o których mowa ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości otwartych rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - b) wykonywania robót utrudniających utrzymanie rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej rowów melioracyjnych,
 - b) realizację przejść, przejazdów, wraz z realizacją przepustów zapewniających odpowiedni przepływ wód,
 - c) stabilizację koryta rowów melioracyjnych,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu – droga publiczna klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- 2) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40m.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 2) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie lub łukowe.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 2) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się następujące parametry dla obiektów dopuszczonych:

- 1) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie większa niż 5m;
- 2) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie lub łukowe.

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

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów dróg w formie dojazdu do terenów rolniczych i zielonych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc do parkowania,
 - b) realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację dróg o nawierzchni jednoprzestrzennej.

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

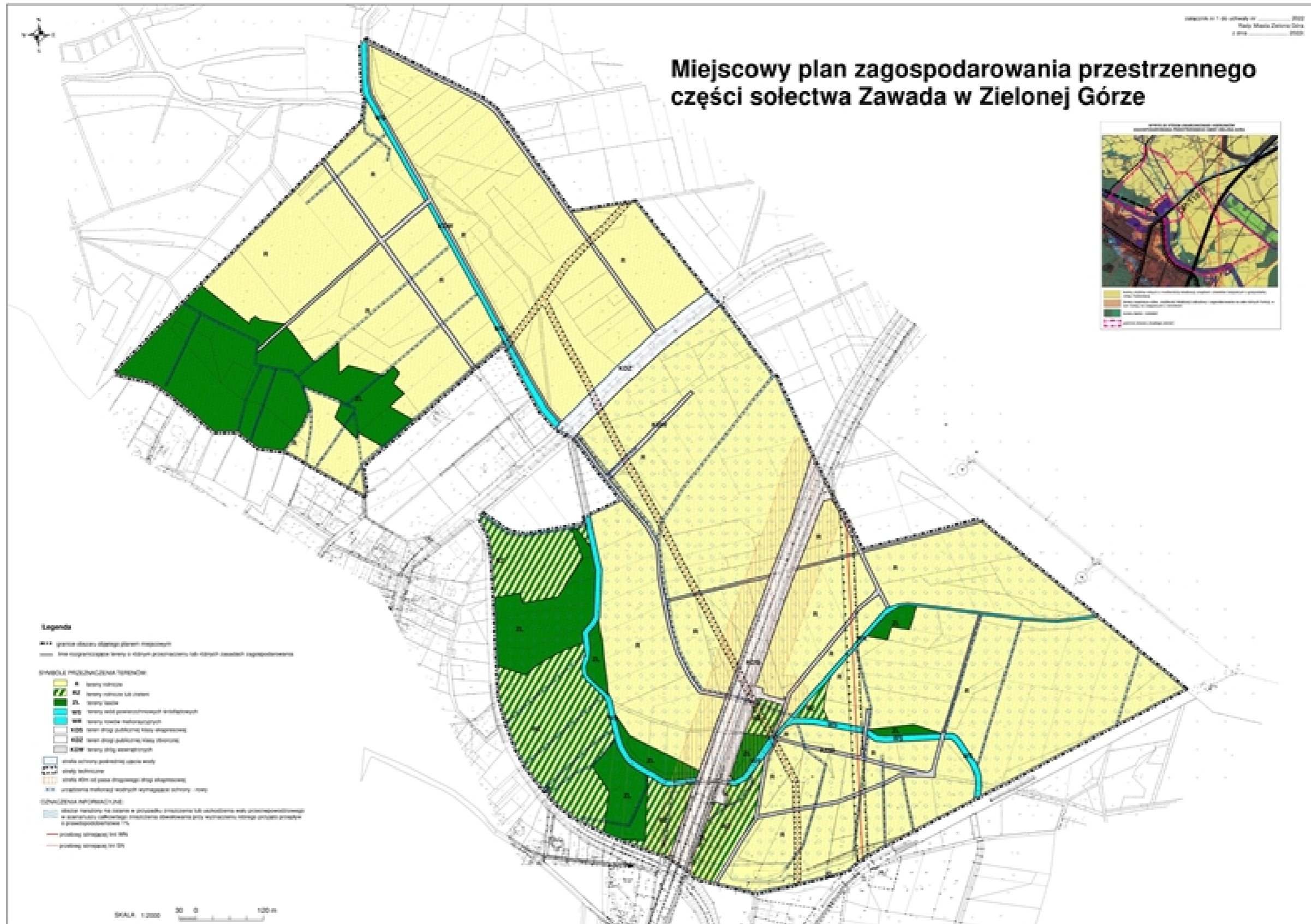
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 27. 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 LII.811.2022 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 1 lutego 2022r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII.811.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 1 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA ZAWADA W ZIELONEJ GÓRZE.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Zawada w Zielonej Górze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 listopada do 13 grudnia 2021r.

W ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 28 grudnia 2021r., w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły do Prezydenta Miasta Zielona Góra 3 pisma zawierające uwagi do przedstawionych rozwiązań. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski.

W stosunku do rozpatrzonych uwag przyjęto następujące stanowisko:

Uwaga nr 1

Data wpływu uwagi: 27 grudnia 2021 r.

Składający uwagę: osoba fizyczna.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr 1386 obręb Zawada.

Ustalenia projektu planu: tereny rolnicze lub zieleni (RZ).

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą. Działka posiada wydane przez SKO warunki zabudowy a projekt miejscowego planu ogranicza możliwość inwestycji na tym obszarze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonym uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. z późn. zm., wnioskowana nieruchomość zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną i hodowlaną. Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną jest sprzeczna z ustaleniami Studium.

Decyzja o warunkach zabudowy została wydana dla przedmiotowej działki, ponieważ na etapie wydawania decyzji nie jest analizowana zgodność ze Studium. Natomiast po wejściu w życie planu, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), decyzję o warunkach zabudowy należy wygasić jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub ustalenia planu miejscowego są inne niż w wydanej decyzji.

Uwaga nr 2

Data wpływu uwagi: 27 grudnia 2021 r.

Składający uwagę: osoba fizyczna.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr 979, 984/4, 986/8, 593/1, 596/1, 597 i 984/6

Ustalenia projektu planu: tereny rolnicze (R) i tereny lasów (ZL).

Treść uwagi: Wnosi o pominięcie w planie zagospodarowania wnioskowanych działek i nie zgadza się na ich przeznaczenie na cele rolnicze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki wnioskodawczyni położone są w różnych częściach obszaru objętego granicami planu. Pominięcie w planie wnioskowanych działek byłoby niezgodne z uchwałą nr XXIX.537.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Zawada w Zielonej Górze. Załącznik graficzny do ww. uchwały określa granice obszaru objętego projektem planu miejscowego, w którym plan miejscowy musi zostać uchwalony.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonym uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. z późn. zm., wnioskowane nieruchomości zlokalizowane są na terenach użytków rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną i hodowlaną oraz na terenach lasów i dolesień. Zmiana przeznaczenia wnioskowanych działek na cele inne niż rolne i leśne jest sprzeczna z ustaleniami Studium.

Działki nr 984/4 nie odnaleziono w bazie danych.

Uwaga nr 3

Data wpływu uwagi: 28 grudnia 2021r.

Składający uwagę: osoba fizyczna.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr 966 i 967

Ustalenia projektu planu: tereny rolnicze (R)

Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniową (zabudowa jednorodzinna).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra uchwalonym uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. z późn. zm., wnioskowane nieruchomości zlokalizowane są na terenach użytków rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną i hodowlaną. Zmiana przeznaczenia działek pod tereny o funkcji mieszkaniowej jest sprzeczna z ustaleniami Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII.811.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 1 lutego 2022 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 części sołectwa Zawada
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 gminy 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 cieplną,
- 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) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII.811.2022

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 1 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę