



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 629

### UCHWAŁA NR XLVII.584.2017 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 14 marca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ścieżek rowerowych w rejonie sołectw: Ochla, Kielpin, Zatonie i Drzonków 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 2016 r. 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 2016 r. poz.778 z późn. zm.<sup>3)</sup> 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.<sup>4)</sup> oraz z *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>5)</sup> **uchwała się, co następuje :**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ścieżek rowerowych w rejonie sołectw: Ochla, Kielpin, Zatonie i Drzonków w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i 2 – rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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 XXVI.271.2015 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 21 grudnia 2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ścieżek rowerowych w rejonie sołectw: Ochla, Kielpin, Zatonie i Drzonków w Zielonej Górze.*

---

<sup>1)</sup> W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XXIV.179.2011 z dnia 29 listopada 2011r.

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

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

<sup>4)</sup> Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Gminy Zielona Góra nr XXX/239/09 z dnia 22 czerwca 2009r. i nr LIII.417.2014 z dnia 18 czerwca 2014r.

<sup>5)</sup> Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r. i nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. oraz nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;
- 2) *przeznaczeniu terenu* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych położonych w jej granicach.

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

- 1) granice obszarów objętych 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 granicach obszaru objętego planem nie występują:

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

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 przed hałasem plan nie przewiduje terenów faktycznie zagospodarowanych na cele określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych 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 mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

5. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obszarze chronionego krajobrazu kulturowego, na którym obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz.11.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie starodrzewu pojedynczych nasadzeń.

§ 8. Wskazana na rysunku planu część terenu objętego planem znajduje się w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Miasta Zielona Góra w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Liliowy Las”.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) tereny ciągu rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KPR;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie im ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, małych koszy na śmieci, nawierzchni w ujednocionej stylistyce.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 10. 1. Wskazana na rysunku planu część terenu objętego planem znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 – Pradolina Zasieki–Nowa Sól.

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

#### **Rozdział 6.**

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

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

- 1) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wydzielenie działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

2. Nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek.

#### **Rozdział 7.**

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

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

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
- b) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) zieleni niskiej,
- b) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 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) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

3) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenie objętym planem, a także przebudowę i rozbudowę istniejących.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) odprowadzenie wód do rowów lub powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- b) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed sływem wód opadowych,
- c) odprowadzenie wód z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

#### **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) wykorzystanie terenu pod zieleń urządzoną;

- 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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 tereny o przeznaczeniu podstawowym – tereny ciągu rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolem **KPR**.

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

- 1) ścieżek pieszych, chodników;
- 2) obiektów infrastruktury technicznej, wraz z realizacją niezbędnych dojazdów i dojazdów;
- 3) obiektów i urządzeń związanych z funkcją drogową i obsługą ruchu, w tym przystanki, zatoki, parkingi, zadane miejsca odpoczynku.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 13m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) ścieżek pieszych, chodników;
- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej.

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**

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

- 1) lokalizację ścieżek oraz obiektów komunikacji rowerowej;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją drogową i obsługą ruchu, w tym przystanki, zatoki.

3. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiące fragmenty drogi istniejącego pasa drogowego.

### **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 19. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XXIV.179.2011 z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie *uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kwiatowego w Zielonej Górze*. (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 60).

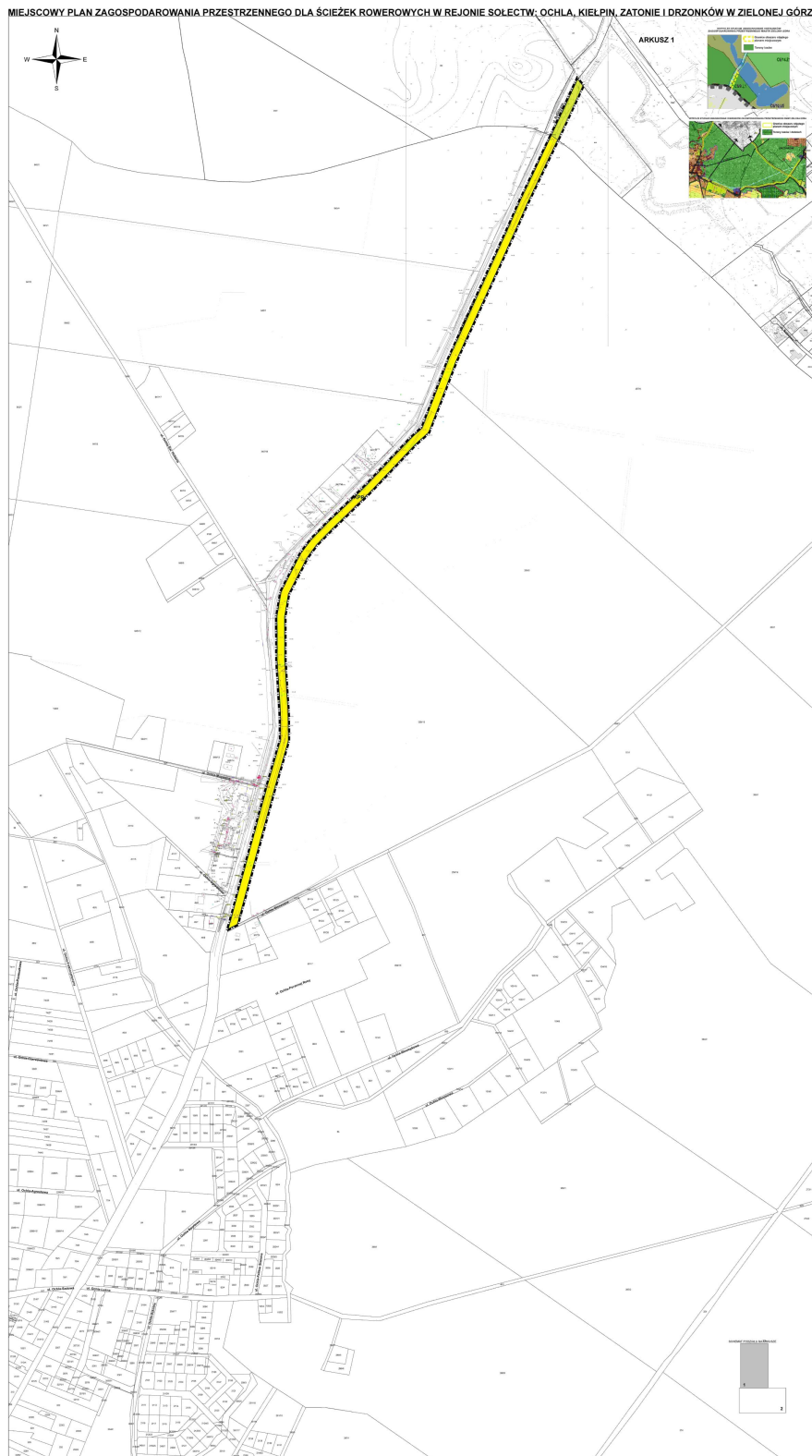
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

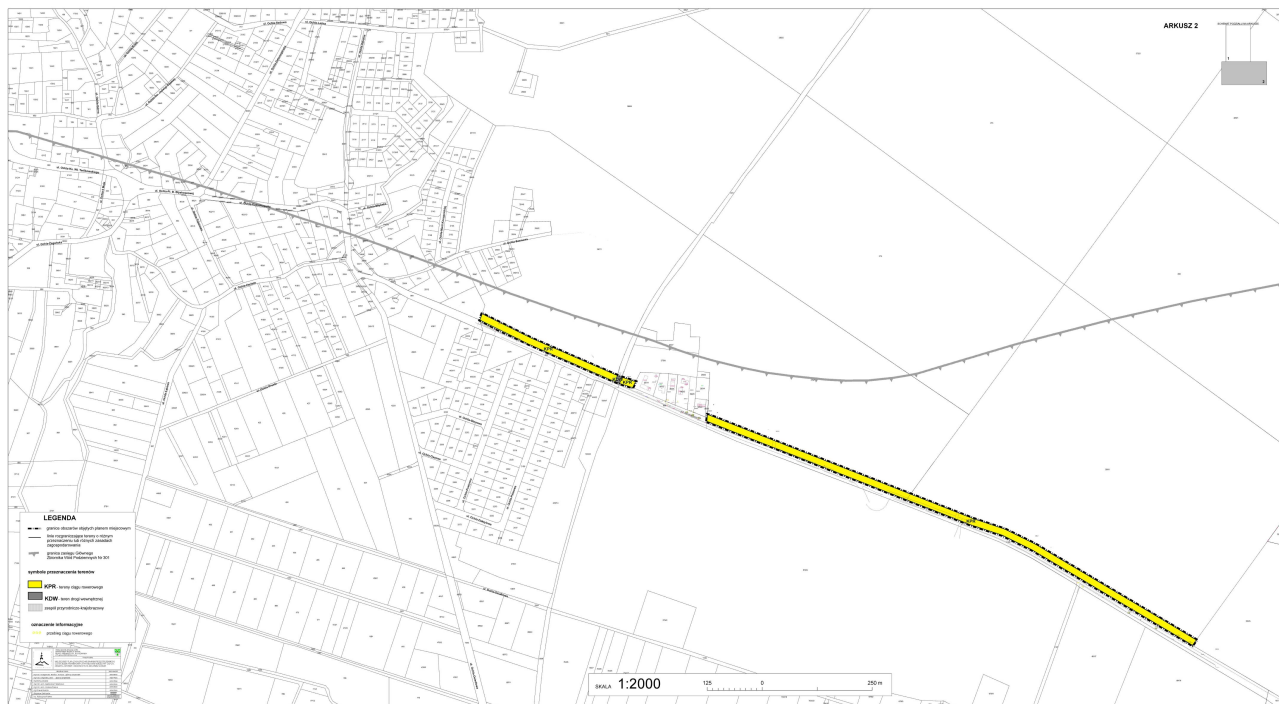
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady

**Marcin  
Bogusław Pabierowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII.584.2017  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 14 marca 2017 r.

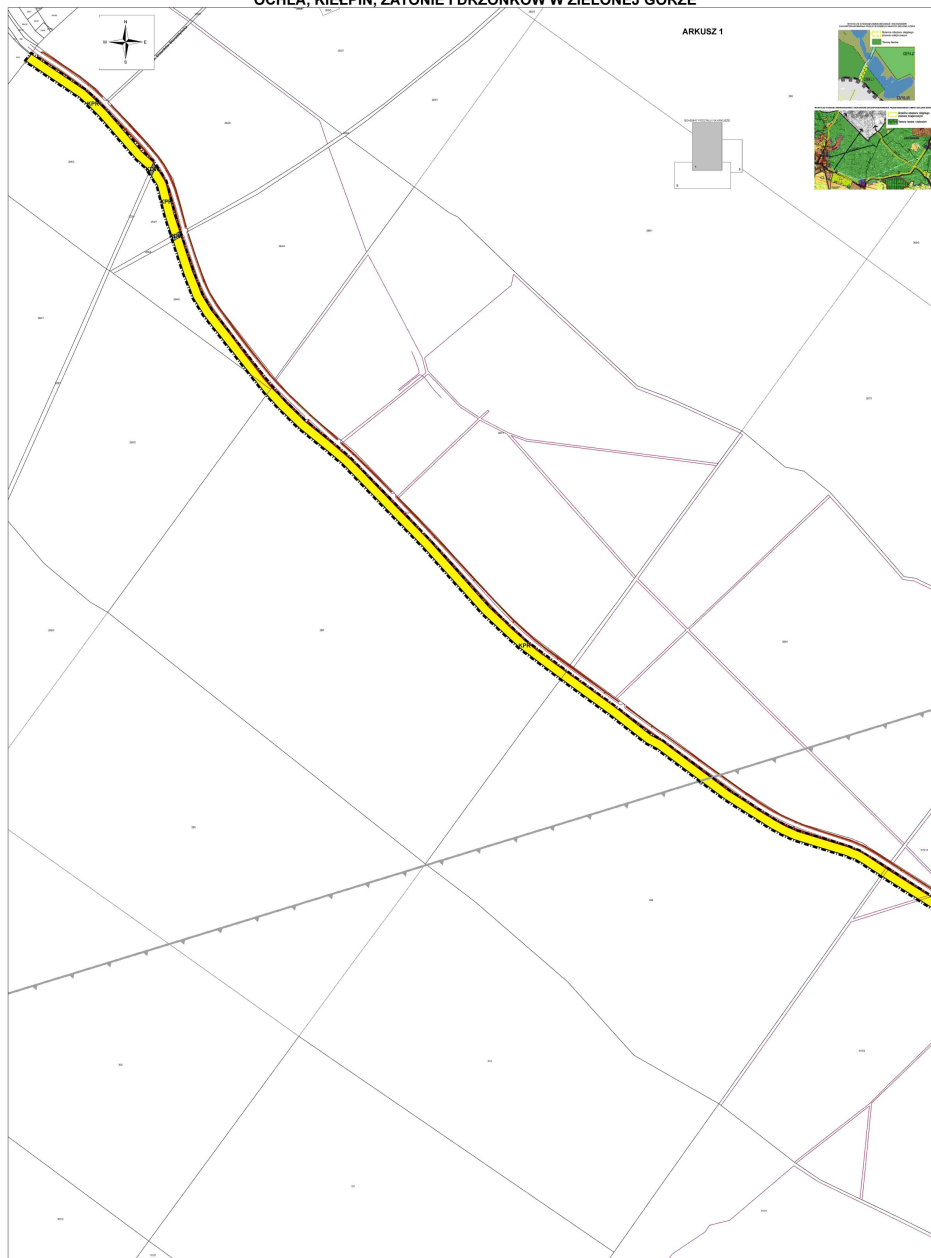


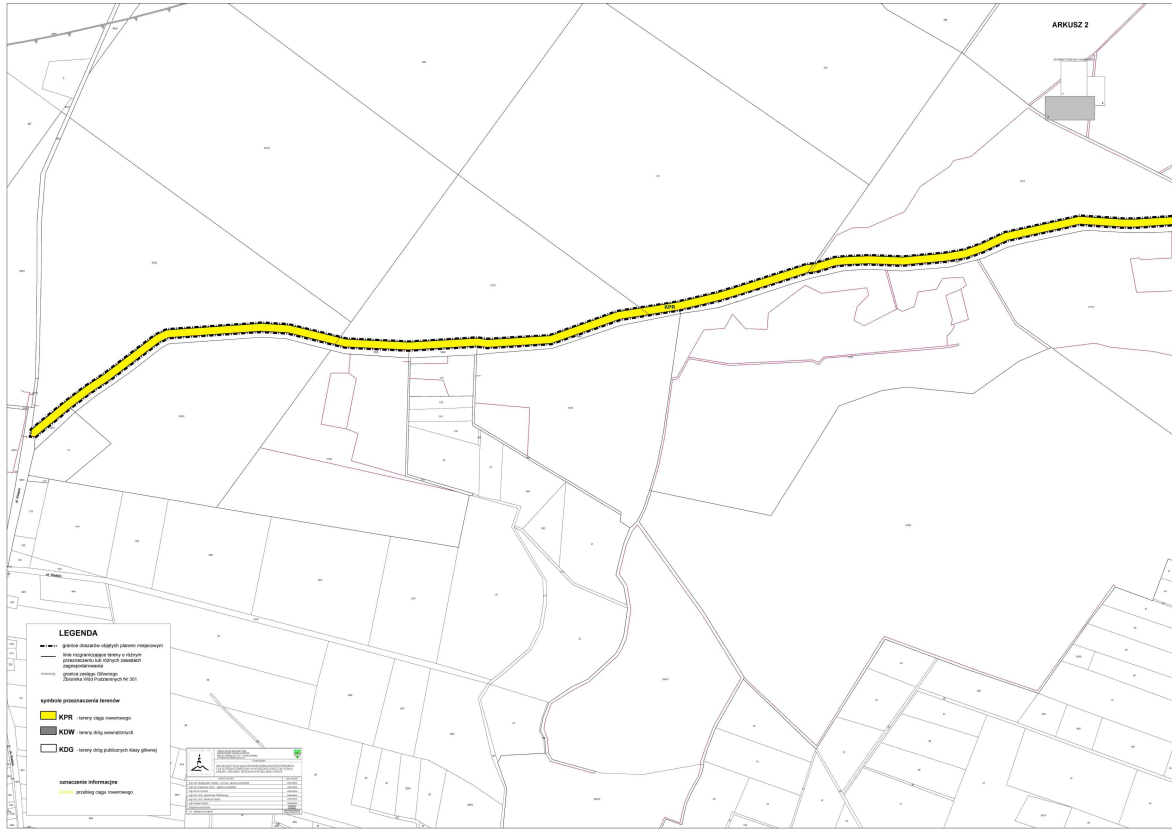


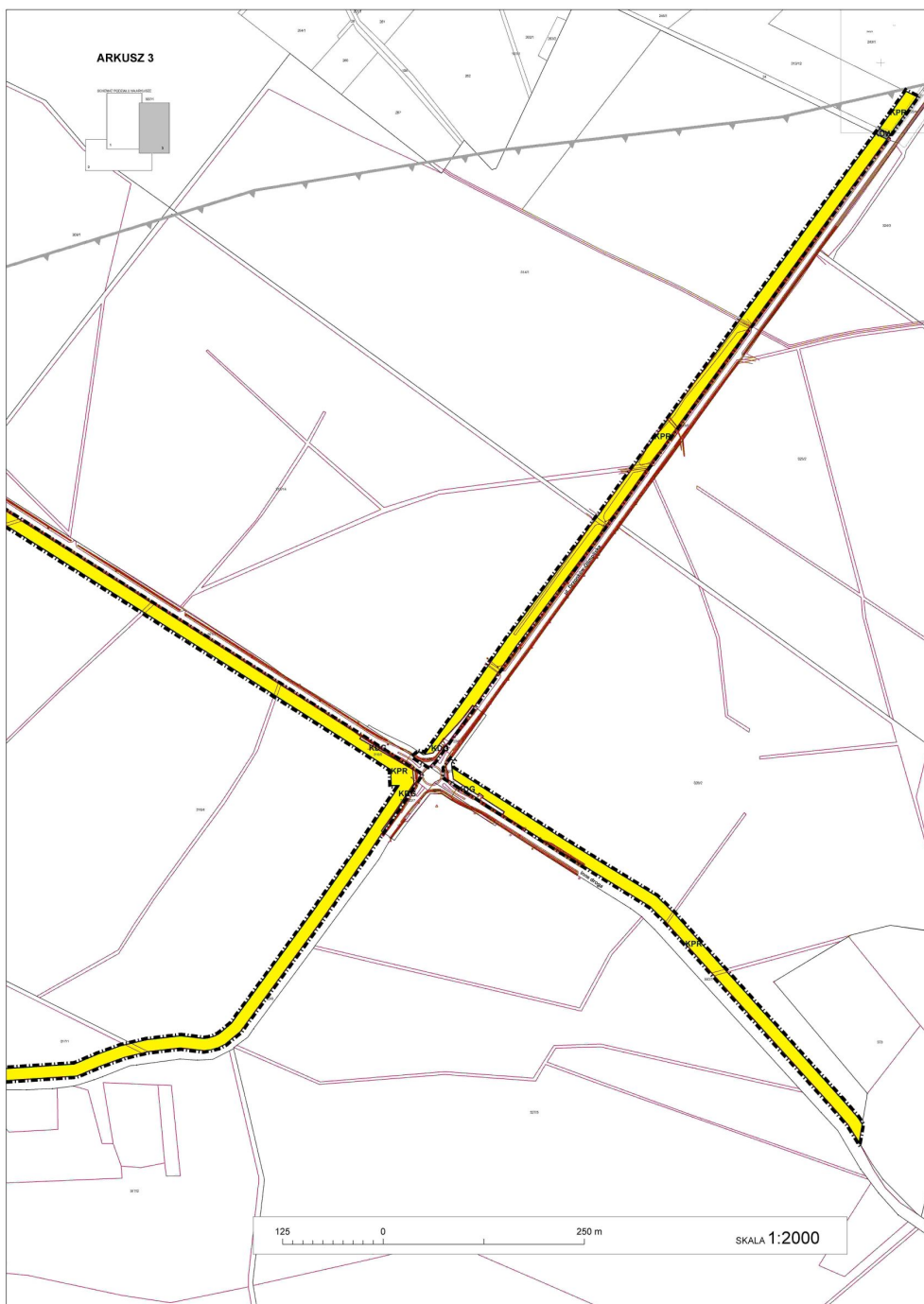


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII.584.2017  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 14 marca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH W REJONIE SOŁECTW:  
OCHŁA, KIELPIN, ZATONIE I DRZONKÓW W ZIELONEJ GÓRZE**







Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII.584.2017  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 14 marca 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ŚIEŻEK ROWEROWYCH W REJONIE SOŁECTW: OCHLA, KIEŁPIN, ZATONIE I DRZONKÓW W ZIELONEJ GÓRZE**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miasta Zielona Góra, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ścieżek rowerowych w rejonie sołectw: Ochla, Kiełpin, Zatonie i Drzonków w Zielonej Górze, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodniczący Rady

**Marcin Bogusław Pabierowski**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVII.584.2017  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 14 marca 2017 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 dla ścieżek rowerowych w rejonie sołectw: Ochla, Kielpin, Zatonie i Drzonków w Zielonej Górze 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* (Dz. U. z 2016 r. 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.

Wiceprzewodniczący Rady

**Marcin Bogusław Pabierowski**