



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 listopada 2025 r.

Poz. 2833

UCHWAŁA NR XXV.401.2025 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zbigniewa Herberta i ul. Węglowej w Zielonej Górze¹⁾.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.³⁾) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.⁴⁾), w związku z uchwałą nr IX.157.2024 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 listopada 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zbigniewa Herberta i ul. Węglowej w Zielonej Górze* 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 2008 r. z późn. zm.⁵⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zbigniewa Herberta i ul. Węglowej w Zielonej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 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.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LIII.833.2022 z dnia 1 marca 2022 r.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680.

⁴⁾ Zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527 i 1543.

⁵⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014 r., nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r., nr XXV.487.2020 z 7 lipca 2020 r. i nr XLVI.729.2021 z 28 września 2021 r.

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 2) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku;
- 3) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów samorządowych;
- 4) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) *przeznaczenie terenu* – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *usługi* – usługi zdefiniowane po nazwie klasy przeznaczenia terenu w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404).

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa [m];
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra;
- 7) obszar przebiegu dawnej Kolei Szprotawskiej;
- 8) strefa techniczna;
- 9) tereny szkód górniczych;
- 10) drzewo do zachowania.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub 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 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:
 - a) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej,
 - b) osłonięcie małą architekturą lub zielenią miejsc gromadzenia odpadów;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t.,
- b) masztów wolnostojących,
- c) urządzeń o poziomej osi obrotu, przetwarzających energię wiatru,
- d) kontenerów, kiosków, budynków gospodarczych,
- e) parterowych garaży jedno- lub wielostanowiskowych, wolno stojących lub przylegających do innego obiektu;

3) dopuszcza się:

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

- powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
- miejsca do parkowania,
- zieleń,
- podjazdy, schody, rampy, miejsca gromadzenia odpadów, wiaty, zadaszenia, mury oporowe, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji, urządzenia sportowe,
- tablice i urządzenia reklamowe,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

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

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się:

1) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren:

- a) wiat śmietnikowych osłoniętych,
- b) obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją i obsługą ruchu;

2) wystawianie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, balkony, gzymsy, dekoracje.

3. W zakresie obiektów budowlanych zakazuje się stosowania jako okładzin zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdziale 6;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku dzielenia działek:

- a) w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, o ile pozostała część dzielonej działki zachowa ustalone parametry,
- b) które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

Rozdział 3.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszcza się realizację:

- a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących,
- b) inwestycji z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, w tym: ogrodów deszczowych, ogrodów wertykalnych, zielonych dachów, niecek retencjonujących wody opadowe, parków kieszonkowych.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan wyznacza tereny do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi.

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

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i 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 mogącej negatywnie wpływać na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) zabezpieczenie podczas prac budowlanych drzew wskazanych na rysunku planu i utrzymanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej gatunkami rodzimymi w pasach drogowych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach działki budowlanej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, który wraz z tym zespołem wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 75.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, rur wentylacyjnych i spalinowych, na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych urządzeń technicznych na dachach, o ile urządzenia te nie będą naruszać układu kompozycyjnego tych budynków.

§ 9. Wskazuje się na rysunku planu obszar przebiegu dawnej Kolei Szprotawskiej wpisany do rejestru zabytków pod nr L-409/A, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) komunikacji drogowej publicznej:
 - a) drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie w pasach drogowych rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z dróg osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

3. W zakresie zasad umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnienie:

- 1) uzbrojenia technicznego z zachowaniem stref technicznych;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek zabudowanych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki oraz minimalną powierzchnię odpowiednio:
 - a) dla terenu 1MW – 30 m i 2 500 m²,
 - b) dla terenu 2MW – 30 m i 1 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się główny wjazd na działkę, powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15°, z wyłączeniem działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

3. Ustalony w ust. 2 parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje dla działek:

- 1) wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi;
- 2) skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania oraz w miejscu skrzyżowań i zakrętów dróg.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Od istniejącej sieci kanalizacyjnej ustala się wyznaczoną graficznie na rysunku planu strefę techniczną o szerokości po 2,5m z każdej strony, licząc od osi sieci.

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

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym miejsc do parkowania,
 - b) zieleni niskiej,
 - c) zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem na zasadach zarządcy sieci.

4. W przypadku likwidacji odcinka sieci, o której mowa w ust. 2, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna i ustalenia zawarte w ust. 3 przestają obowiązywać na tym odcinku.

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych – tereny szkód górniczych.

2. W granicach, o których mowa w ust. 1 oraz w pozostałym obszarze planu, przed przystąpieniem do projektowania zabudowy nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla rozpoznania obecności rozluźnień w podłożu.

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 tereny komunikacji drogowej publicznej;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 8m;
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów, dla których są one wymagane w zakresie szerokości, nośności, możliwości przejazdu bez zawracania lub zapewnienia możliwości zawracania oraz odległości od obiektów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie realizacji miejsc do parkowania nakazuje się:

- 1) realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) realizację w granicach działki budowlanej wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku:
 - a) nieruchomości niezabudowanej w dniu wejścia w życie planu,
 - b) nieruchomości, która stanie się niezabudowana w wyniku wyburzenia obiektów istniejących,
 - c) budowy nowego budynku na nieruchomości zabudowanej,
 - d) zmiany sposobu użytkowania mającej wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania,
 - e) rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia użytkowa zostanie zwiększona o co najmniej 30%;
- 3) zachowanie w granicach działki budowlanej wskaźnika miejsc do parkowania w liczbie minimum:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług edukacji i nauki,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 4) w granicach działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nasadzenie minimum 1 drzewa lub zachowanie istniejącego, na każde rozpoczęte 10 naziemnych miejsc do parkowania;
- 5) sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej kilku funkcji.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów 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 realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na każdym terenie, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) podział działek pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód do:
 - a) zlewni cieków otwartych przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ tych wód,
 - b) budowanych zbiorników retencyjnych, przetrzymujących i odparowujących.

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

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 realizację:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej, miejsc do parkowania;
- 2) elementów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i sportowych, 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, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - w odległości 6 m od terenu 2KDD,
 - w odległości 10 m i zgodnie z rysunkiem od terenu 1KP,

- w odległości 15 m, 6 m i 10 m od granicy planu miejscowego oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 10 m od terenu 1KDG,
- w odległości 10 m i zgodnie z rysunkiem od terenu 1KDZ,

b) realizację przeznaczenia uzupełniającego w pierwszej kolejności, spełniającego łącznie poniższe warunki:

- lokalizowane w parterze budynku sytuowanym w pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż terenu 1KDG oraz skierowane elewacją eksponowaną i dostępnych, w pierwszej kolejności, od terenu 1KDG,
- lokalizowane w parterze budynku sytuowanym w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż północno-wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w min. 40% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru oraz skierowanych elewacją eksponowaną i dostępnych, w pierwszej kolejności, od północno-wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) zagospodarowanie terenu wzdłuż północno – wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren:

- nasadzeniami zielenią wysoką, gatunkami rodzimymi tworzącymi szpaler min. 10 drzew,
- poprzez realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego z miejscami do odpoczynku lub rekreacji;

2) dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego jako wolnostojącego obiektu w odległości nie mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających tereny 1KDG i 1KDZ.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) wysokość zabudowy – do 8 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 27 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 500 m².

§ 19.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w parterze budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się budowy garażu wielopoziomowego jako wolnostojącego obiektu.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m².

§ 20. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu komunikacji drogowej publicznej – droga główna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych o wysokości do 3m,
 - b) parterowych kiosków handlowo – usługowych o powierzchni zabudowy do 9m² przy przystankach.

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych o wysokości do 3m,
 - b) parterowych kiosków handlowo – usługowych o powierzchni zabudowy do 9m² przy przystankach.

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych o wysokości do 3m,
 - b) parterowych kiosków handlowo – usługowych o powierzchni zabudowy do 9m² przy przystankach.

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) miejsc do parkowania;
- 2) dopuszcza się przejścia i przejazdy umożliwiające połączenie komunikacyjne między terenami 1MW i 2MW.
3. Ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 m.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 24. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr LIII.833.2022 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 1 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zjednoczenia i ul. Lisiej w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 559).

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

§ 26. 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.

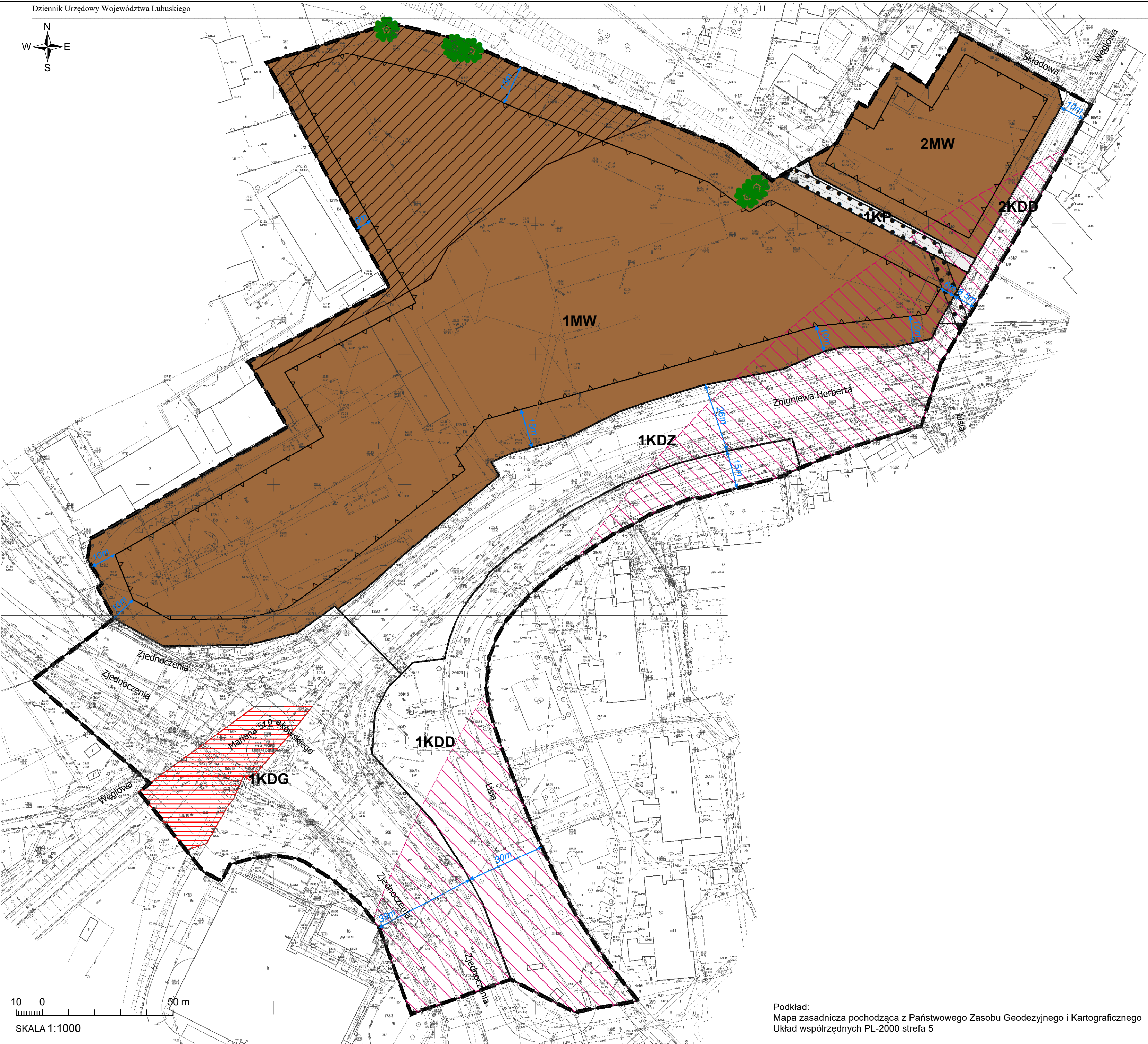
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Adam Maciej Urbaniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. ZBIGNIEWA HERBERTA I UL. WĘGLOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE

Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego

Poz. 2833



Podkład:
Mapa zasadnicza pochodząca z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 5

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV.401.2025
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 listopada 2025 r.

LEGENDA:

— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalna linia zabudowy

— linia wymiarowa [m]

symbole przeznaczenia terenów

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDG teren komunikacji drogowej publicznej - droga główna
- KDZ teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza
- KDD teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa
- KP teren komunikacji pieszo - rowerowej

otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra

obszar przebiegu dawnej Kolei Szprotawskiej

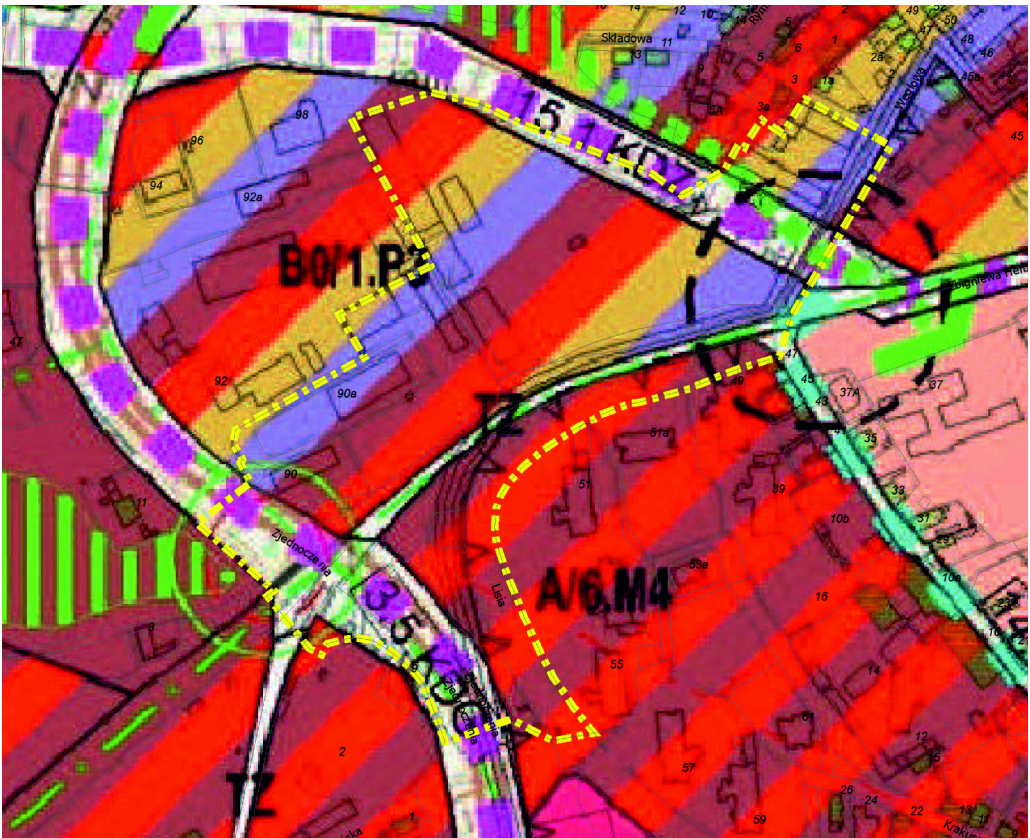
strefa techniczna

teren szkód górniczych

drzewo do zachowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA

- granicę obszaru objętego projektem planu miejscowego
- P3 TERENY DOMINACJI ZABUDOWY MIESZANEJ - PRODUKCYJNO, MIESZKANIOWO, USŁUGOWEJ
- M4 TERENY DOMINACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- KDG DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KDZ DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA OBSZARÓW PRZESTRZENI ZIELONYCH
- TZ TERENY ZAMKNIĘTE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV.401.2025

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL.
ZBIGNIEWA HERBERTA I UL. WĘGLOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 13 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w dniach od 9 lipca do 8 sierpnia 2025r., projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zbigniewa Herberta i ul. Węglowej w Zielonej Górze*.

W trakcie prowadzonych konsultacji wpłynęły 2 uwagi, w tym jedna utrwalona w formie papierowej oraz jedna za pośrednictwem poczty elektronicznej. Ponadto jedna uwaga, złożona w imieniu właściciela terenu, wpłynęła po zakończeniu terminu konsultacji społecznych.

Pierwsza uwaga dotyczyła zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych. Uwaga nie została uwzględniona w zapisach projektu planu. Wnioskowany wskaźnik należy uznać za nadmierny i nieadekwatny do aktualnych realiów społecznych, ekonomicznych oraz przestrzennych. Dane statystyczne wskazują, że średnia liczba pojazdów przypadających na jedno gospodarstwo domowe w Polsce wynosi około 1,8, co sprawia, że wskaźnik 3,0 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny jest wyraźnie zawyżony. Nadmierna liczba miejsc parkingowych skutkuje zwiększeniem powierzchni utwardzonych, często kosztem terenów zieleni, placów zabaw, wspólnej infrastruktury osiedlowej czy naturalnej retencji wód opadowych. Co więcej, tak wysoki wskaźnik jest szczególnie nieadekwatny w lokalizacjach dobrze skomunikowanych z transportem publicznym, gdyż zniechęca do korzystania z alternatywnych, bardziej zrównoważonych form przemieszczania się – takich jak komunikacja zbiorowa, rower czy ruch pieszcy.

Druga uwaga, składająca się z trzech podpunktów, dotyczyła nasadzeń drzew lub zachowania istniejących drzew w stosunku do ilości miejsc parkingowych, obowiązku realizacji nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy planu oraz zmiany możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 2MW i 3MW została uwzględniona w zapisach projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV.401.2025

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zbigniewa Herberta i ul.
Węglowej w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* 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 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) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV.401.2025

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 25 listopada 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę