

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- 1.1. Uchwała Nr *XVIII.153.2012 RADY GMINY ZIELONA GÓRA Z DNIA 2 MARCA 2012 R.* w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra
- 1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2012 r. POZ. 647 ZE ZM.*)
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

2. CHARAKTERYSTYKA PRAWNA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwzględnia ustalenia określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego oraz strategii rozwoju gminy.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę 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. *[I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXX/239/09 RADY GMINY ZIELONA GÓRA Z DNIA 22 CZERWCA 2009 R.](#)*

Aktualnie moc obowiązującą posiadają następujące plany miejscowe i zmiany planów:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w Ochli, przy drodze do Kiełpina, działka nr ewid. 443/4 - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/19/96 z dnia 28 czerwca 1996 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków obejmująca działki nr ewid. 34/5, 34/7, 34/8, 57/19-57/22 oraz 57/24 i 57/25 położone w Raculi, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XXX/29/97 z dnia 14 listopada 1997 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej we wsi Łężyca - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr IV/1/99 z dnia 25 lutego 1999 r.
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmująca działki nr ewid. 153/1, 146/1, 145/3, 140/5, 140/6, 122, 124/4, 128/2, 132/2, 247, 121/1, 125/1, 124/1, 124/3, 221-223, 227 i 288 położone w granicach wsi Jeleniów, z przeznaczeniem na cele funkcji produkcyjno – technicznej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr VI/26/99 z dnia 30 marca 1999 r.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej, działki nr ewid. 134/1, 140/2, 141/1 położone w Drzonkowie - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr X/49/99 z dnia 5 października 1999 r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, działki nr ewid. 300-303 oraz 306-309 położone w Łężycy - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XI/56/99 z dnia 16 listopada 1999 r.
7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łężyca obejmująca działki nr ewid. 133-153 i część działki nr ewid. 332, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i urządzeń zaopatrzenia w wodę - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XI/57/99 z dnia 16 listopada 1999 r.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr ewid. 70/11 położoną w granicach wsi Sucha, z przeznaczeniem na cele funkcji przemysłowej i rolniczej - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XII/63/99 z dnia 17 grudnia 1999 r.
9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kisielińskiej obejmująca działki nr ewid. 306, 308/10, 308/14-308/23 oraz 587/3 położone w granicach wsi Stary Kisielin, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowo-usługowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XV/8/2000 z dnia 28 marca 2000 r.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej w Drzonkowie, działki nr ewid. 413/2 i 413/3 - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XVII/17/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r.

11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula – Drzonków obejmująca działkę nr ewid. 218/32 położoną w Drzonkowie, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i lasu - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/26/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r.
12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków obejmująca działkę nr ewid. 404 położoną w Drzonkowie, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XIX/36/2000 z dnia 31 października 2000 r.
13. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków obejmująca działkę nr ewid. 344/7 położoną w Drzonkowie, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XXV/4/2001 z dnia 28 marca 2001 r.
14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Racula - Drzonków obejmująca działki nr ewid. 404/1, 404/2, 405/1- 405/3, 407, 408/1- 408/3, 409, 410/1, 410/3, 411/1, 411/2, 433, 434/2, 435/7, 508/1, 547 i 548 położone w Raculi, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usług i zieleni rekreacyjno-sportowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XXV/5/2001 z dnia 28 marca 2001 r.
15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przylep, obejmująca dz. nr 323/5 położoną w Przylepie, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i rzemieślniczej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XXVIII/17/2001 z dnia 28 czerwca 2001 r.
16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmująca tereny położone w granicach wsi Jany i Zawada, dotycząca przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/1/2002 z dnia 6 lutego 2002 r.
17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmująca tereny położone w granicach wsi Ochla i Jeleniów, z przeznaczeniem na cele funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej (zalew) -zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XLIII/30/2002 z dnia 3 września 2002 r.
18. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmująca tereny położone w granicach wsi Krępa, dotycząca przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr XLIV/33/2002 z dnia 10 października 2002 r.
19. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmująca działki nr ewid. 588, 587, i 584 położone w granicach wsi Zawada, z przeznaczeniem na cele funkcji produkcyjno- technicznej i usługowej - zmiana uchwalona uchwałą Rady Gminy Nr X/35/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Kisielin (aktualne tylko dz. nr ewid. 319/6) z przeznaczeniem na cele funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XII/47/2003 z dnia 11 września 2003 r.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Przylep przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej i zieleni - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr V/55/07 z dnia 1 marca 2007 r.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia obręb Ochla i Jarogniewice - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr VI/59/07 z dnia 30 marca 2007 r.
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Drzonków – teren położony w rejonie ulic: Klonowa, Modrzewiowa i Olimpijska, z przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-technicznej oraz pod budowę obwodnicy

- Drzonkowa z zachowaniem kompleksów leśnych - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr IX/79/07 z dnia 19 czerwca 2007 r.
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Drzonków obejmujący dz. nr ewid. 411/4 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową - uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XXIV/185/08 z dnia 29 października 2008 r.
 25. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE NOWY KISIELIN I OBRĘBIE STARY KISIELIN Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH, CZĘŚCIOWYM ZACHOWANIEM KOMPLEKSÓW LEŚNYCH ORAZ KOMUNIKACJĄ, ZIELENIĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXX/238/09 Z DNIA 22 CZERWCA 2009 R.*
 26. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RACULA I OBRĘBIE SUCHA Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH, CZĘŚCIOWYM ZACHOWANIEM KOMPLEKSÓW LEŚNYCH ORAZ KOMUNIKACJĄ, ZIELENIĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXX/237/09 Z DNIA 22 CZERWCA 2009 R.*
 27. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU LUBUSKIEGO PARKU PRZEMYSŁOWEGO W NOWYM KISIELINIE - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XLVI/373/10 Z DNIA 25 SIERPNI 2010 R.*
 28. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE NOWY KISIELIN Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR IX.73.2011 Z DNIA 6 MAJA 2011 R.*
 29. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OCHLA Z PRZEZNACZENIEM POD FERME - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR IX.75.2011 Z DNIA 6 MAJA 2011 R.*
 30. *ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STARY KISIELIN GMINA ZIELONA GÓRA - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXVI.210.2012 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2012 R.*
 31. *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA, OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE DRZONKÓW Z PRZEZNACZENIEM TERENÓW POD USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNO-TECHNICZNĄ - UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXX.240.2013 Z DNIA 1 MARCA 2013 R.*

Studium uchwalone przez Radę Gminy nie jest aktem prawa miejscowego (art. 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi natomiast podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium określa uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Zawarty w studium zakres informacji może być wykorzystany nie tylko przy wdrażaniu polityki przestrzennej, ale także przy promocji gminy, opracowywania programów gospodarczo-inwestycyjnych oraz ofert lokalizacyjnych adresowanych do potencjalnych inwestorów krajowych i zagranicznych. Ponadto, studium stanowi podstawę do negocjacji warunków wprowadzania programów wojewódzkich i rządowych do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz do podejmowania bieżących decyzji administracyjnych.

3. CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

Część opisowa

- Informacje wprowadzające
- Ocena stanu zagospodarowania i uwarunkowania rozwoju
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Dokumentacja prac planistycznych

Część graficzna

- Gmina Zielona Góra – ocena stanu zagospodarowania i uwarunkowania rozwoju, skala 1:10 000
- Gmina Zielona Góra – kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000

Opracowania odrębne, sporządzone w ramach studium

- Opracowanie ekofizjograficzne
 - opis
 - plansze: część 1-sza, część 2-ga i część 3-cia
- Ochrona środowiska kulturowego
 - część opisowa
 - wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubuskiego
 - stanowiska archeologiczne uwidocznione na rysunku studium
- Dokumentacja prac planistycznych

