**UZASADNIENIE**

**do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra**

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
*o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn.zm.)

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra,* uchwalonego uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130 poz. 2459) będzie dotyczyła umożliwienia lokalizacji pojedynczych słupów konstrukcyjnych oraz niewielkiej części zadaszenia projektowanej widowni Zielonogórskiego Amfiteatru im. Anny German. Zmiana będzie dotyczyła terenu zieleni urządzonej i będzie miała charakter incydentalny i punktowy, ograniczony wyłącznie do umożliwienia realizacji wskazanych elementów obiektu związanych z funkcjonowaniem obiektu amfiteatru, bez naruszania podstawowej funkcji terenu zieleni urządzonej.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy obszaru położonego w zachodniej części miasta Zielona Góra, pomiędzy ul. Łużycką, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, a ul. Botaniczną, dla którego obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra,* uchwalony uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. nr 130, poz. 2459).

Obowiązujący dokument zawiera szereg ustaleń planistycznych, określających m.in. przeznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a także sposoby ich zagospodarowania. Zakres planowanych do wprowadzenia zmian nie będzie ingerował w ustalenia już określone w akcie planistycznym, będzie natomiast przewidywał dodatkowe możliwości inwestycyjne, związane z dopuszczeniem realizacji zadaszenia Zielonogórskiego Amfiteatru im. Anny German położonego przy ul. Festiwalowej.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego dla wskazanego obszaru ma na celu umożliwienie potrzeby lokalizacji pojedynczych słupów konstrukcyjnych oraz niewielkiej części zadaszenia projektowanej widowni, których optymalne usytuowanie wypada w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej.

W związku z powyższym zakłada się, że zmiana będzie miała charakter incydentalny i punktowy, ograniczony wyłącznie do umożliwienia realizacji elementów obiektu związanych z funkcjonowaniem obiektu amfiteatru, bez naruszania podstawowej funkcji terenu zieleni urządzonej.

**▪ Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego.**

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, do sporządzania i uchwalania planu miejscowego albo jego zmiany dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie wprowadzenia ustaleń wynikających z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie oraz lit. d zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

– zwiększenia oddziaływania na środowisko,
– zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz
– wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenu oznaczonego w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra,* symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, w zakresie ust. 2 poprzez dopuszczenie realizacji pojedynczych słupów konstrukcyjnych oraz elementów części zadaszenia amfiteatru oraz wykreślenia dopuszczenia lokalizowania tablic informacyjnych, których realizacja możliwa jest na podstawie przepisów ogólnych zawartych w §6. W związku z czym, pkt. 2 i 3 przedmiotowej zmiany planu, otrzymał brzmienie, jak w projekcie zmiany uchwały.

Jak wynika z przyjętych założeń do sporządzanej zmiany planu, ww. przesłanki do zastosowania postępowania uproszczonego zostały spełnione.

- **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.**

**1.** Uwzględnienie w ustaleniach projektu planu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy – wymagane ustalenia określone zostały w uchwale nr XIX.157.2011, która w tym zakresie nie ulega zmianie.

**2.** Uwzględnienie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna.

Sporządzana zmiana planu nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu ani w prawo własności.
Zgodnie z wymogami ustawy projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem został udostępniony na stronie BIP urzędu. Zastosowane postępowanie uproszczone dla sporządzanego opracowania wprawdzie pomija etap zbierania wniosków, ale udział społeczeństwa jest zapewniony na etapie konsultacji społecznych, poprzez możliwość składania uwag do opracowania.

Na postawie art. 48 ust. 1, 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* (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra.

**3.** Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

**1)** Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w układzie funkcjonalno-przestrzennym obszaru.

**2)** Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Projekt zmiany planu nie zakłada wprowadzania funkcji mieszkaniowych.

**3)** Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych zarówno w granicach dróg, jak i w innych terenach, bez konieczności ich wydzielania. Sporządzony projekt nie wprowadza zmian w tym zakresie.

**4)** Uwzględnienie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na terenach położonych na obszarach innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Sposób planowania i lokalizowania nowej zabudowy określony został w obowiązującym planie miejscowym. Sporządzony projekt nie wprowadza zmian w tym zakresie.

- **Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.**

„Ocena aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Zielona

Góra” została przyjęta uchwałą nr LXXVIII.1016.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 lutego 2023 r.

Sporządzenie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* nie zostało ujęte w ww. analizie.

W związku ze zmianą ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz* uchwaleniem *planu ogólnego miasta Zielona Góra* w dniu 26 maja 2026 r., prezydent miasta dokona analizy w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych w czasie obecnej kadencji rady.

- **Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

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

  Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym.*