

1758

UCHWAŁA NR XXXII/146/09 RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH

z dnia 3 września 2009r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powojсковych przy ul. Żagańskiej w Żarach

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Nr XVIII/58/08 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powojсковych przy ulicy Żagańskiej w Żarach, po stwierdzeniu zgodności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żarach Nr XIII/74/99 z dn 25 listopada 1999r. i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żarach Nr XXXVIII/27/06 z dnia 27 kwietnia 2006r. – uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXII/145/09 z dn 3 września 2009r. Rada Miejska w Żarach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powojсковych przy ul. Żagańskiej w Żarach uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/31/05 Rady Miejskiej Żary z dnia 14 lipca 2005r. i zmienionego uchwałą Nr XLI/50/06 Rady Miejskiej Żary z dnia 14 września 2006r.

2. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony północnej – ulicą Żagańską i terenem leśnym;
- 2) od strony zachodniej – terenami rolnymi, osiedlem domów jednorodzinnych i istniejącym cmentarzem;
- 3) od strony południowej – terenem linii kolejowej relacji Żary – Żagań;
- 4) od strony wschodniej – terenami leśnymi;

3. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą oznaczono na rysunku dotychczas obowiązującego planu wraz ze zmianą z 2006r. i stanowi on załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych

w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań gminy oraz ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. W rozdziale 1 w § 3 po ustępie 18 dodaje się ustępy 19, 20 i 21:

19. Zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną nieruchomość.

20. Wodach opadowych nie zanieczyszczonych – należy przez to rozumieć wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych zlokalizowanych na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-pensjonatowej, usług sportowych, rekreacyjnych i turystycznych, produkcji ogrodniczej i rolnej, cmentarza komunalnego, zieleni wypoczynkowo – rekreacyjno - turystycznej, zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych oraz ulic wewnętrzno-osiedlowych – ciągów pieszo - jezdnych itp. - oznaczonych symbolami MN; MNP; MN,U; US; UT,G,H; RU; ZC; ZP; ZI; EG; ET; E; P; KDWP; KPR oraz połączeń dachowych.

21. Ściekach deszczowych – należy przez to rozumieć wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zlokalizowanych na pozostałych, nie wymienionych w ustępie 20 terenach i ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne.

2. 1. W rozdziale 2 w § 4 ustępie 1 punkt 21 otrzymuje brzmienie:

21) ZI – tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem ciągów pieszych i rowerowych oraz zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. 2. W rozdziale 2 w § 4 ustępie 1 po punkcie 31 dodaje się punkty 32, 33, 34, 35 i 36:

32) MN,U – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług,
33) KDGP – tereny komunikacji kołowej – drogi główne ruchu przyspieszonego.

34) KDG-r – tereny komunikacji – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej.

35) KDWP – tereny komunikacji – ciągi pieszo - jezdne.

36) Kd – tereny urządzeń gromadzenia i podczyszczania ścieków deszczowych.

3. 1. W Rozdziale II w § 6 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

3) Ustala się jako zasadę lokalizację zbiorczych sieci

infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDGP; tereny ciągów pieszych i rowerowych; tereny zieleni i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN.

3. 2. W rozdziale 2 w § 6 po punkcie 3 dodaje się punkt 4:

4) Ustala się jako zasadę lokalizację zbiorczych obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny: infrastruktury technicznej i zieleni. Dopuszcza się lokalizację zbiorczych obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, KPR, KDWZ, KDG-r i KDGP. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

4. W rozdziale 4 w § 8 ustęp 6 otrzymuje brzmienie:

6. Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych, poprodukcyjnych i deszczowych do gruntu. Dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód opadowych nie zanieczyszczonych oraz ścieków oczyszczonych w stopniu określonym przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. 1. W rozdziale 6 w § 10 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami KPR, KDWP, KDWD, KDWL, KDWZ, KDG-r i KDGP;
- 2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, oznaczone symbolami ZK i ZI;
- 3) tereny zieleni wypoczynkowo – rekreacyjno - turystycznej oznaczonej symbolem ZP;
- 4) teren cmentarza komunalnego oznaczony symbolem ZC.

5. 2. W rozdziale 6 w § 10 ustęp 5 otrzymuje brzmienie:

5. Dopuszcza się sytuowanie w przestrzeniach publicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

6. 1. W rozdziale 7 w §11 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

4. Wyznacza się tereny od 1 do 8 MN o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i:

- 1) nakazuje się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 50% obszaru działki,
 - b) posadowienie poziomu parteru maksimum 60 cm ponad otaczający teren,
 - c) lokalizację garaży w poziomie otaczającego terenu jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

- d) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie, w tym poddasze użytkowe,
- e) wysokość budynku, licząc od średniego poziomu otaczającego terenu do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu nie może przekroczyć 5,00m,
- f) dachy symetryczne dwu lub czterospadowe o nachyleniu połąci minimum 25°,
- g) lokalizację na terenie oznaczonym 7MN i 8MN obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości min. 40,0m od jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 3KDGP (ul. Żagańska),
- h) sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych grupowanych po dwie na granicy działek od strony ulicy,
- i) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
- j) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;

2) zakazuje się:

- a) wydzielania działek o szerokości od strony ulicy dojazdowej mniejszej niż 25m,
- b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 900m²,
- c) powierzchni zabudowy większej niż 25% obszaru działki,
- d) wydzielania działek bez bezpośredniego dostępu do drogi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację wolnostojących parterowych budynków gospodarczych o architekturze zharmonizowanej z zabudową mieszkalną,
- b) lokalizację ogrodów zimowych, zbiorników otwartych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- c) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości do 1,20m o formie zharmonizowanej z charakterem budynków i istniejącym krajobrazem,
- d) lokalizację obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem 7MN i 8MN pod następującymi warunkami:
 - lokalizacja obiektów usługowych możliwa będzie po docelowej realizacji układu komunikacyjnego osiedla i wydzieleniu z terenu oznaczonego symbolem KDG-r odrębnego pasa drogi zbiorczej,
 - obiekty usługowe lokalizować wyłącznie od strony ul. Żagańskiej,
 - dojazd do obiektów usługowych wyłącznie z ww. wydzielonej drogi zbiorczej,
 - wymagane jest wydzielenie miejsc par-

kingowych w granicach działki dla czasowego postoju samochodów.

6. 2. W rozdziale 7 w § 11 ustęp 6 otrzymuje brzmienie:

6. Wyznacza się tereny 1 i 7 UR,MN o funkcji usługowej rzemieślniczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i:

1) nakazuje się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 30% obszaru działki,
- b) posadowienie poziomego parteru maksimum 60cm ponad otaczający teren,
- c) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie trzy, w tym poddasze użytkowe,
- d) wysokość budynku licząc od średniego poziomu otaczającego teren do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu nie może przekroczyć 8,0m,
- e) lokalizację garaży w poziomie otaczającego terenu jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,
- f) wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla czasowego postoju samochodów,
- g) gromadzenie selektywne odpadów komunalnych i z działalności rzemieślniczej w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
- h) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;

2) zakazuje się:

- a) wydzielenia działek o szerokości mniejszej niż 25m,
- b) wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 900m²,
- c) wydzielenia działek bez bezpośredniego dostępu do drogi,
- d) powierzchni zabudowy większej niż 40% obszaru działki,
- e) wprowadzania na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego;

3) dopuszcza się:

- a) wydzielenie dróg dojazdowych do działek,
- b) lokalizację wolnostojących parterowych budynków gospodarczych o architekturze zharmonizowanej z zabudową mieszkalną,
- c) lokalizację ewentualnych stacji transformatorowych dla pokrycia potrzeb energetycznych,
- d) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości do 1,50m o formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i istniejącym krajobrazem.

6. 3. W rozdziale 7 w § 11 ustęp 28 otrzymuje brzmienie:

28. Wyznacza się tereny od 1 do 5 ZI o funkcji zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

- a) obsadzenie terenów zielenią wysoką, średnią i niską;

2) zakazuje się:

- a) budowy budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację małej architektury i placyków wypoczynkowych,
- d) lokalizację nośników reklamowych,
- e) lokalizację tymczasowych sezonowych obiektów usługowo – handlowych o wielkości do 12,00m² powierzchni zabudowy.

6. 4. W rozdziale 7 w § 11 ustęp 30 otrzymuje brzmienie :

30. Wyznacza się tereny 1–3 KDGP, KDG-r, 1–5 KD-WZ, 1–8 KDWL, 1–5 KDWD, 1–3 KDWP oraz 1–6 KPR o funkcji komunikacji według ustaleń zawartych w rozdziale 9.

6. 5. W rozdziale 7 w § 11 ustęp 31 otrzymuje brzmienie:

31. Wyznacza się tereny lokalizacji obiektów kanalizacji sanitarnej 1–4 P i deszczowej Kd oraz obiektów elektroenergetycznych 1-9 E, gazowych EG i telekomunikacyjnych ET według ustaleń zawartych w rozdziale 9.

6. 5. W rozdziale 7 w § 11 po ustępie 31 dodaje się ustęp 32, 33 i 34:

32. Wyznacza się teren 10 UH,R o funkcji usługowej, handlowej i rzemieślniczej i:

1) nakazuje się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 30% obszaru działki,
- b) posadowienie poziomego parteru maksimum 60cm ponad otaczający teren,
- c) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie trzy, w tym poddasze użytkowe,
- d) wysokość budynku licząc od średniego poziomu otaczającego teren do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu nie może przekroczyć 12,0m,
- e) gromadzenie selektywne odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej w wyodrębnionych miejscach z dostępem komu-

- nikacyjnym,
- f) wprowadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej i ozdobnej;
- 4) zakazuje się:
- wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 30m,
 - wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500m²,
 - wydzielania działek bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - powierzchni zabudowy większej niż 40% obszaru działki,
 - wprowadzania na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego;
- 5) dopuszcza się:
- wydzielenie dróg dojazdowych do działek,
 - wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla czasowego postoju samochodów,
 - lokalizację ewentualnych stacji transformatorowych dla pokrycia potrzeb energetycznych,
 - wprowadzenie ogrodzeń o wysokości do 1,50m o formie zharmonizowanej z charakterem zabudowy i istniejącym krajobrazem.
33. Wyznacza się teren 6 KS,P o funkcji zaplecza parkingowo – garażowego z zielenią towarzyszącą i:
- 1) nakazuje się:
- adaptację lub w uzasadnionych przypadkach wyburzenie pozostałych budynków na terenie z przeznaczeniem na cele określone w zapisie do terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 30% obszaru działki,
 - lokalizację obiektów parterowych nawiązujących swym charakterem do otoczenia,
 - wysokość budynków od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekroczyć 3,60m,
 - wprowadzenie zieleni, wysokiej izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 2) zakazuje się
- powierzchni zabudowy większej niż 40% obszaru działki;
- 3) dopuszcza się:
- rozbudowę istniejącej powierzchni komunikacyjnej,
 - budowę chodników,
 - budowę ścieżek rowerowych,
- d) prowadzenie w istniejących lub nowopowstałych obiektach nieuciążliwej działalności usługowej.
34. Wyznacza się teren od 1 do 2 MN,U o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i:
- 1) nakazuje się:
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości:
 - 50% obszaru działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 30% obszaru działki dla zabudowy usługowej,
 - posadowienie poziomego parteru maksimum 60cm ponad otaczający teren,
 - lokalizację garaży w poziomie otaczającego terenu jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,
 - ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynku, licząc od średniego poziomu otaczającego terenu do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu nie może przekroczyć 5,00m,
 - dachy symetryczne dwu lub czterospadałowe o nachyleniu połaci minimum 25°,
 - sytuowanie szafek przyłączy kabli elektroenergetycznych grupowanych po dwie na granicy działek od strony ulicy,
 - gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym,
 - wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;
- 2) zakazuje się:
- wydzielania działek o szerokości od strony ulicy dojazdowej:
 - mniejszej niż 25m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - mniejszej niż 35m dla zabudowy usługowej,
 - wydzielania działek o powierzchni:
 - mniejszej niż 900m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - mniejszej niż 1500m² dla zabudowy usługowej,
 - powierzchni zabudowy:
 - większej niż 25% obszaru działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - większej niż 50% obszaru działki dla zabudowy usługowej,
 - wydzielania działek bez bezpośredniego dostępu do drogi,

- e) wprowadzania na teren działalności innej niż usługi: handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury i administracji,
- f) lokalizacji obiektów usługowych w pasie szerokości 50m od linii rozgraniczającej tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Słowiczej i pasie 40m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 2KDWL od ul. Słowiczej do ul. Warsztatowej

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację wolnostojących parterowych budynków gospodarczych o architekturze zharmonizowanej z zabudową mieszkalną,
- b) lokalizację ogrodów zimowych, zbiorników otwartych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- c) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości do 1,20m o formie zharmonizowanej z charakterem budynków i istniejącym krajobrazem,
- d) wydzielanie dróg dojazdowych do działek,
- e) wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla czasowego postoju samochodów,
- f) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ewentualnych stacji transformatorowych.

9. 1. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 skreśla się punkt 4 i 16.

9. 2. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

3) 1 i 7 UR,MN:

- a) szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – minimum 25,0m,
- b) minimalna wielkość działki – 900m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – według rysunku planu.

9. 3. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 punkt 4 otrzymuje brzmienie:

4) 1 i 2 MN,U:

- a) szerokość działek strony ulicy dojazdowej:
 - minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - minimum 35m dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna wielkość działek:
 - 900m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 1500m² dla zabudowy usługowej,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90°.

9. 4. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 punkt 15 otrzymuje brzmienie:

15) 4 RU:

- a) minimalna szerokość frontu działek – 50,0m,
- b) minimalna powierzchnia działek – 3200m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy dojazdowej – 90°.

9. 5. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 punkt 19 otrzymuje brzmienie:

19) 1-9 E:

- a) minimalne wymiary działki 5,0m * 6,0m,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległych pasów drogowych - 90°.

9. 6. W rozdziale 8 w § 12 ustęp 3 dodaje się punkt 20:

20) EG:

- a) minimalne powierzchnia działki – 60,0m²,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległych pasów drogowych - 90°.

10. Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej otrzymuje brzmienie:

§ 13. 1. Na terenie objętym planem układ komunikacyjny stanowią:

- 1) drogi główne ruchu przyspieszonego – wariant I i II obwodnicy miasta oraz droga krajowa Nr 12 (ul. Żagańska) oznaczone symbolem KDGP;
- 2) drogi wewnętrzne zbiorcze, oznaczone symbolem KDWZ;
- 3) drogi wewnętrzne lokalne, oznaczone symbolem KDWL;
- 4) drogi wewnętrzne dojazdowe, oznaczone symbolem KDWD;
- 5) drogi wewnętrzne – ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolem KDWP;
- 6) ciągi pieszo - rowerowe oznaczone symbolami KPR.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w pkt 1 stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Teren drogi dojazdowej KDWD może stanowić współwłasność właścicieli działek przyległych.

§ 14. 1. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem 1KDGP o funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego – wariant I lokalizacji obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 12 i ustala się:

- 1) zagospodarowanie docelowe – droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu po 3,50m i szerokości pasa drogowego 30,00m;
- 2) połączenie z ul. Żagańską poprzez skrzyżowanie skanalizowane – rondo;

- 3) połączenie z drogami 3KDZW i 4KDZW poprzez skrzyżowanie skanalizowane;
 - 4) bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą 2KDZW – wiadukt w ciągu drogi 2KDZW;
 - 5) lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych o szerokości według warunków technicznych określonych przez GDDKiA;
 - 6) lokalizację oświetlenia ulicznego;
 - 7) nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 8) zakazuje się projektowania zjazdów na poszczególne działki;
 - 9) do czasu realizacji obwodnicy dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe pasa drogowego jako drogi wewnętrznej lokalnej dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu po 3,0m i chodniku o szerokości minimum 2,0m, z oświetleniem ulicznym,
 - b) połączenie z drogami 3KDZW i 4KDZW poprzez skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) dopuszcza się wjazdy bramowe na tereny poszczególnych działek.
2. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem 2KDGP o funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego – wariant II lokalizacji obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 12 i ustala się:
- 1) zagospodarowanie docelowe – droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu po 3,50m i szerokości pasa drogowego 30,00m;
 - 2) połączenie z drogą 2KDZW poprzez skrzyżowanie skanalizowane;
 - 3) lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych o szerokości według warunków technicznych określonych przez GDDKiA;
 - 4) lokalizację oświetlenia ulicznego;
 - 5) nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 6) zakazuje się projektowania zjazdów na poszczególne działki;
3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem 3KDGP o funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego – ulica Żagańska (droga krajowa Nr 12) i ustala się:
- 1) adaptację istniejącego zagospodarowania pasa drogowego;
 - 2) połączenie z drogami 2KDWP i 5KDZW poprzez skrzyżowanie skanalizowane;
 - 3) połączenie z drogą 1KDGP i 2KDWL poprzez skrzyżowanie skanalizowane;
 - 4) zakazuje się projektowania zjazdów na poszczególne działki;
 - 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zlokalizowanej w pasie drogowym infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji skrzyżowań skanalizowanych.
4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDG-r o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie ulicy Żagańskiej (drogi krajowej Nr 12) i ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu zapewniające poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 2) zakazuje się projektowania zjazdów na poszczególne działki bezpośrednio z istniejącej drogi krajowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej dojazdowej do obsługi komunikacyjnej przyległego terenu i zjazdy indywidualne na poszczególne działki z drogi wewnętrznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i zieleni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci zbiorczych infrastruktury technicznej i oświetlenia ulicznego.
5. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolami 1-5 KDZW o funkcji dróg wewnętrznych zbiorczych i ustala się:
- 1) szerokość pasa drogowego dla dróg projektowanych – 20,00m, dla istniejących – w zależności od możliwości w zainwestowanym terenie;
 - 2) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu o szerokości po 3,50m;
 - 3) lokalizację obustronnych chodników o szerokości po minimum 2,0m;
 - 4) lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację jedno- lub obustronnych ścieżek rowerowych;
 - 7) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.
6. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolami 1 - 8 KDWL o funkcji dróg wewnętrznych lokalnych i ustala się:
- 1) szerokość pasa drogowego dla dróg projektowanych – 15,00m, dla istniejących – w zależności od możliwości w zainwestowanym terenie;
 - 2) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu o szerokości po 3,00m;
 - 3) lokalizację obustronnych chodników o szerokości po minimum 1,5m;
 - 4) lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację jedno- lub obustronnych ścieżek rowerowych;
 - 7) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.

7. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolami 1 - 4 KDWD o funkcji dróg wewnętrznych dojazdowych i ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego dla dróg projektowanych – 12,00m, dla istniejących – w zależności od możliwości w zainwestowanym terenie;
- 2) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu o szerokości po 2,50m;
- 3) lokalizację obustronnych chodników o szerokości po minimum 1,5m;
- 4) lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się nawierzchnie i urządzenia techniczne pasa drogowego ułatwiające wsiąkanie wód opadowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 7) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje;

8. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem 5 KDWD o funkcji drogi wewnętrznej dojazdowej i ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi – droga dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) zagospodarowanie terenu według potrzeb gospodarki leśnej;

9. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolami 1 - 3 KDWP o funkcji dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdnymi i ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego – 12,00m;
- 2) szerokość pasa ruchu – 6,0m;
- 3) nawierzchnie i urządzenia techniczne pasa drogowego ułatwiające wsiąkanie wód opadowych;
- 4) lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 6) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje;
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji terenu oznaczonego 3 KDWP:
 - a) na teren lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) po wydzieleniu pasa dla lokalizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących z nim działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1 - 6 KPR o funkcji komunikacji pieszej i rowerowej, i ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa terenu – 6,0m;
- 2) lokalizację ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0m;
- 3) lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej

o szerokości minimum 2,5m;

- 4) nawierzchnie ułatwiające wsiąkanie wód opadowych;
- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 6) lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej;

§ 15. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody na cele komunalne i produkcyjne dla terenów nowoprojektowanych, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) pierścieniowy układ nowoprojektowanej ulicznej sieci wodociągowej;
- 3) minimalna nominalna średnica ulicznej sieci wodociągowej zapewniać musi zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i sieci wodociągowych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy.

2. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i poprodukcyjnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i poprodukcyjnych do miejskiego systemu kanalizacyjnego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej; obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania ww. ścieków do gruntu;
- 2) realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie objętym planem;
- 3) technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewniać muszą całkowitą szczelność systemu;
- 4) wyznacza się lokalizację przepompowni ścieków na terenach oznaczonych symbolami 1-4 P; dopuszcza się lokalizację przepompowni lokalnych na innych terenach w zależności od potrzeb: lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 5) na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację lokalnych obiektów i urządzeń podczyszczania ścieków poprodukcyjnych; lokalizacje obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach

szczególnych i odrębnych;

- 7) uciążliwość związana z procesem gromadzenia i podczyszczania ścieków poprodukcyjnych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków;
 - 8) zakazuje się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych; obowiązuje zakaz lokalizacji ww. zbiorników (szamb);
 - 9) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków komunalnych;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci oraz obiektów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) budowę na obszarze objętym zmianą planu systemu odprowadzania i podczyszczania ścieków deszczowych;
 - 2) lokalizację na terenie oznaczonym symbolem Kd obiektów i urządzeń gromadzenia i podczyszczania ścieków deszczowych;
 - 3) odprowadzanie do zbiorczej kanalizacji deszczowej ścieków deszczowych z powierzchni szczelnych zlokalizowanych na terenach nie wymienionych w punkcie 5;
 - 4) zagospodarowywanie wód opadowych nie zanieczyszczonych we własnym zakresie, w granicach nieruchomości; zaleca się stosowanie technologii polegających na rozsącaniu w gruncie lub/i wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
 - 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych nie zanieczyszczonych - z terenów oznaczonych MN; MNP; MN,U; US; UT,G,H; RU; ZC; ZP; ZI; EG; ET; E; P; KDWP; KPR oraz z połączeń dachowych nowoprojektowanych obiektów budowlanych zlokalizowanych na pozostałych terenach - do zbiorczej kanalizacji deszczowej;
 - 6) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu ścieków deszczowych po uprzednim podczyszczeniu; podczyszczone ścieki deszczowe odpowiadać muszą parametrom określonym w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - 7) dopuszcza się na lokalizację lokalnych obiektów i urządzeń do gromadzenia i/lub podczyszczania ścieków deszczowych; lokalizacje obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - 8) uciążliwość związana z procesem gromadzenia i podczyszczania ścieków deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której gromadzone i podczyszczane są te ścieki;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci oraz obiektów ka-

nalizacji deszczowej zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci oraz po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci;
- 2) ustala się wykorzystanie gazu dla pokrycia potrzeb grzewczych, technologicznych i bytowych;
- 3) zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz; lokalizacje obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów gazowych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie energetyczne obszaru objętego zmianą planu z istniejącego systemu energetycznego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) przewidywane minimalne zapotrzebowanie mocy przyłączeniowej – 1600kW;
- 3) lokalizację na terenach oznaczonych symbolami 1-9 E stacji transformatorowych 20kV/0,4kV; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach w zależności od potrzeb; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 4) powiązanie planowanych i istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi SN;
- 5) realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych; nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych;
- 6) realizację zasilania energetycznego obiektów budowlanych i oświetlenia doziemnymi kablami nn.;
- 7) adaptację istniejących linii napowietrznych SN;
- 8) wyznaczenie strefy ochronnej od istniejących linii napowietrznych SN – po 7,50m od skrajnego przewodu; szerokość pasa ochronnego 30 - 35m;
- 9) zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych w strefie ochronnej;
- 10) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze

objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy.

6. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) realizację wyłącznie kablowych sieci telekomunikacyjnych; nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
- 3) lokalizację obiektów telekomunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem ET; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na innych terenach w zależności od potrzeb: lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów telekomunikacyjnych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu;
- 2) wykorzystanie w celach grzewczych paliw niskoemisyjnych, w tym gazu, energii elektrycznej, energii odnawialnej itp. ; zakazuje się stosowania w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci ciepłowniczych i obiektów grzewczych zlokalizowanych na obszarze

objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami;
- 2) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi a w szczególności:
 - a) ustala się czasowe gromadzenie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
 - b) czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych,
 - c) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą planu, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.

11. W rozdziale 12 skreśla się § 19.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żary.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Żary i wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarach.

Przewodniczący Rady
Dariusz Grochla

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/146/09
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 3 września 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów powojсковych przy
ul. Żagańskiej w Żarach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Miasta Żary stwierdza się, że osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/146/09
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 3 września 2009r.**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

1. drogi gminne KD - przewiduje się budowę lub

- remont sukcesywnie w miarę potrzeb;
2. zaopatrzenie w wodę - realizacja sukcesywnie w miarę potrzeb;
3. odprowadzenie ścieków i wód odpadowych - realizacja sukcesywnie w miarę potrzeb;
4. etap przygotowawczy w zakresie wykonania projektów, podziałów, projektów wykonalności wraz z projektami technicznymi infrastruktury - realizacja w latach 2009 – 2012.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg planu rozwoju lokalnego miasta Żary i obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3 oraz przyjętej Strategii Rozwoju Społeczno - Gospodarczego m. ŻARY 2003 - 2012.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

1. środków pomocowych;
2. kredytów i pożyczek;
3. udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

1759

**UCHWAŁA NR XXXV/399/2009
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechowa oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat uchwalonego uchwałą nr XLV/432/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 27 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2007r. nr 3 poz. 46).

2. Granica terenów objętych:

- 1) miejscowym planem wynika z uchwały nr XVII/215/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie dnia 18 marca 2008r. i nr XXII/272/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechowa;
- 2) zmianą miejscowego planu wynika z uchwały nr XVII/217/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie dnia 18 marca 2008r. i nr XXII/271/2008 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Świat.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu i zmiany planu w skali 1: 500 wraz z wrysem ze zmiany stu-