



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR LVIII/43/2014 RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum-Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.[2]), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/48/2013 Pełniącej Funkcję Rady Miasta Żagań z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/171/2009 Rady Miasta Żagań z dnia 12 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/45/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 24 kwietnia 2008 roku, Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

[1] Zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r., poz. 645.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r. poza. 21 i 405.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagań o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagań 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.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie ustalają inaczej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie ustalają inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików, itp. elementów;
- 9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego i hurtowego (w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²), gastronomii, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi realizowanych bez wyposażania w instalacje o charakterze produkcyjnym i z wyłączeniem instalacji oraz obiektów powodujących uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym z wyłączeniem stacji paliw (o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej);
- 12) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci, linie i obiekty techniczne niezbędne do funkcjonowania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), gazowej i telekomunikacyjnej, w tym przyłącza sieci;
- 13) wielkogabarytowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zamontowany na obiekcie nośnik reklamowy o powierzchni przekraczającej 4m² lub o wysokości bądź szerokości przekraczającej 2m.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów:
 - a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) UC,U – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz zabudowy usługowej,
 - d) UKS,ZC – tereny obiektów sakralnych oraz cmentarzy,
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - f) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - g) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - h) KDL – teren drogi lokalnej,
 - i) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - j) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) zasięg strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji obszaru zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagania.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 4. Z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu miejscowego lub brak potrzeb nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi,
 - c) ciągi pieszo-jezdne i pieszce,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 U – tereny zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zieleń urządzona,

- c) drogi,
- d) ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- e) ścieżki rowerowe,
- f) parkingi,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-5 UC,U – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz tereny zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji, w tym stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona i nieurządzona,
 - b) drogi,
 - c) ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

§ 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UKS,ZC – tereny obiektów sakralnych oraz cmentarzy, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obiektów sakralnych,
 - b) cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3 ZP – tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi piesze,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury drogowej;

§ 11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 KDZ – tereny dróg zbiorczych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, lecz nie mniej niż 20 m.

§ 12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDL – tereny dróg lokalnych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, lecz nie mniej niż:
 - a) 10 m dla terenu 1 KDL,
 - b) 11 m dla terenów 2-3 KDL.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 KDD – tereny dróg dojazdowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, lecz nie mniej niż:
 - a) 6,0 m dla terenu 1 KDD,
 - b) 8,9 m dla terenu 2 KDD,
 - c) 7,2 m dla terenu 3 KDD.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDW – tereny dróg wewnętrznych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, lecz nie mniej niż 8 m.

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy, z możliwością ich przekształcenia celem spójnego zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 5) zakaz lokalizacji telebimów ledowych;
- 6) nakaz dostosowania formy, układu oraz wyglądu nośników reklamowych do kompozycji całej elewacji, z preferencją stosowania tablic z metali półszlachetnych, z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, drewna oraz form metaloplastyki;
- 7) zakaz umieszczania nośników reklamowych na detalu architektonicznym;
- 8) zakaz stosowania tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie, które nie stanowią całości kompozycyjnej budynku, utrzymanej w jednej konwencji stylistycznej, dostosowanej do charakteru historycznego zespołu urbanistycznego;
- 9) dopuszczenie stosowania nośników reklamowych na obiektach pod warunkiem, że łączny wymiar wszystkich nośników reklamowych nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji frontowej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 11) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, za wyjątkiem: dopuszczenia lokalizacji nowych budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana budynkami zlokalizowanymi zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

12) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 16. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego na terenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169 – miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego na terenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169 – otoczenia miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 3) cmentarz przy kościele Nawiedzenia NMP wraz z obiektami na jego terenie, wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 705 – nr rejestrowy L-49/01:
 - a) dwie barokowe bramy cmentarne (od strony ulic Podgórnej i Piastowska),
 - b) kaplica Namaszczenia z 1691 r.,
 - c) barokowa kostnica (kaplica) z 1691 r.,
 - d) neoromańska kaplica grobowa księżnej żagańskiej,
 - e) barokowa figura niewiasty wykorzystywana wtórnie jako rzeźba nagrobna,
 - f) nagrobek Johanna Kliche,
 - g) nagrobek Augustyna Nicka,
 - h) tablica upamiętniająca Hermanna Wentzla,
 - i) tablica upamiętniająca Karla Heintzego,
 - j) nagrobek architektoniczny z około 1900 r.,
 - k) fragmenty zabytkowych płyt nagrobnych, krzyże oraz żeliwne ogrodzenie znajdujące się na terenie cmentarza,
 - l) starodrzew cmentarny;
- 4) kościół p.w. Nawiedzenia NMP, wpisany do rejestru zabytków nr 326;
- 5) Kaplica Bożego Grobu, wpisana do rejestru zabytków nr 2083;
- 6) kamienica przy ul. Ks. Żaganny 1, wpisany do rejestru zabytków nr L-543/A;
- 7) budynek przy ul. Ks. Żaganny 3, ujęty w ewidencji zabytków;
- 8) obiekty zespołu fabrycznego piekarni przy ul. Ks. Żaganny 9, ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) piekarnia z magazynem pieczywa,
 - b) ciastkarnia,
 - c) piekarnia bułek,
 - d) budynek administracyjny,
 - e) ciastkarnia, budynek mieszkalny,
 - f) magazyn,
 - g) warsztat-kuźnia.

2. Dla obszarów wymienionych w §16 ust. 1 pkt 1 i 2 obowiązuje:

- 1) uwzględnienia przy kształtowaniu parametrów (skali, bryły, geometrii dachu, wysokości) nowej zabudowy walorów kulturowych obszarów w kontekście otaczającej zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy o gabarytach i wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej obok, na zasadach określonych w §20 niniejszej uchwały;

- 3) zakaz realizacji obiektów w formie dominant przestrzennych zaburzających ekspozycję historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagań, w szczególności umieszczania obiektów masztowych na budynkach oraz sytuowania obiektów masztowych wolnostojących;
- 4) zakaz realizacji pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej;
- 5) zakaz realizacji elewacji budynków z blachy, paneli stalowych i z tworzyw sztucznych;
- 6) nakaz zachowania nawierzchni o wartościach historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu;
- 7) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych określonych w §20 niniejszej uchwały;
- 8) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji i dachów o wysokiej jakości estetycznej;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zabudowy zaburzającej historyczny krajobraz miasta;
- 10) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych od strony przestrzeni publicznych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury technicznej na elewacjach budynków w miejscach i w sposób nie naruszający układu kompozycyjnego budynku oraz detalu architektonicznego;
- 12) zapewnienie badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku prowadzenia prac ziemnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji urządzeń łączności publicznej na budynkach z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznej;
- 14) nakaz maskowania urządzeń łączności publicznej;
- 15) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń łączności publicznej.

3. Dla obszarów i obiektów wymienionych w §16 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania historycznego ukształtowania bryły, geometrii i sposobu krycia dachu, kompozycji elewacji, w tym detalu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki;
- 2) zakaz zmiany historycznego ukształtowania bryły oraz elewacji;
- 3) zakaz docieplania zewnętrznego ścian z detalem architektonicznym lub dekoracyjnymi okładzinami ceramicznymi;
- 4) nakaz usuwania z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów związanych z instalacjami;
- 5) nakaz lokalizowania wszelkich przewodów i anten na elewacjach nieekspozowanych, z wyłączeniem elewacji frontowych;
- 6) nakaz prowadzenia remontów obiektów budowlanych w oparciu o przeprowadzone badania stratygraficzne;
- 7) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów objętych ochroną;
- 8) zakaz realizacji pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej;
- 9) zakaz realizacji elewacji budynków z blachy, paneli stalowych i z tworzyw sztucznych;
- 10) dla cmentarza przy kościele pw. Nawiedzenia NMP ustala się:
 - a) ochronę kompozycji i układu cmentarza, sposobu kształtowania i nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - b) ochronę zieleni historycznej przez ustalenie zasad jej pielęgnacji i odtwarzania,
 - c) nakaz uwzględnienia zabytków archeologicznych występujących w granicach cmentarza przy sposobie jego zagospodarowania.

4. Dla obiektów wymienionych w §16 ust. 1 pkt 7 i 8 obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania historycznego ukształtowania bryły, geometrii i sposobu krycia dachu, kompozycji elewacji, w tym detalu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki;
- 2) zakaz zmiany historycznego ukształtowania bryły oraz elewacji;

- 3) zakaz docieplania zewnętrznego ścian z detalem architektonicznym lub dekoracyjnymi okładzinami ceramicznymi;
- 4) nakaz dążenia do uporządkowania elewacji budynku z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów, a w przypadku daleko posuniętych przekształceń, nakaz dążenia w miarę możliwości do odtworzenia historycznej formy obiektu;
- 5) nakaz utrzymania możliwie pełnego historycznego wyposażenia i wystroju wewnątrz (stolarka okienna i drzwiowa, schody, boazerie, piece, sztukaterie, malatury, posadzki, nawierzchnie w przejazdach bramnych) i maksymalne poszanowanie dawnego podziału wewnątrz przy prowadzonych pracach modernizacyjnych i adaptacyjnych obiektu;
- 6) zakaz realizacji pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej;
- 7) dopuszczenie stosowania pokryć historycznych występujących na terenie;
- 8) nakaz usuwania z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów związanych z instalacjami;
- 9) nakaz lokalizowania wszelkich przewodów i anten na elewacjach nieekspozowanych, z wyłączeniem elewacji frontowych.

§ 17. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz stacji paliw dopuszczonych do lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5 UC,U;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MU jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem U, UC,U, UKS,ZC, ZP jak dla miejsc dostępnych dla ludności;
- 6) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonych w sposób minimalizujący przenikanie substancji ropopochodnych do gruntu i wód.

§ 18. Celem ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) zachowanie ustaleń określonych w §16 dla obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji obszaru średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) zakaz realizacji pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej,
 - b) zakaz realizacji elewacji budynków z blachy, paneli stalowych i z tworzyw sztucznych,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachów w kolorze niebieskim i fioletowym,
 - d) nakaz stosowania materiałów o wysokiej jakości estetycznej do realizacji elewacji i pokryć dachowych budynków oraz do realizacji nawierzchni placów, ze szczególnym uwzględnieniem kamienia, drewna, ceramiki, metalu,
 - e) nakaz stosowania ujednoliconego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 3) ochronę zabytków archeologicznych na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku prowadzenia prac ziemnych.

§ 19. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzenie publiczne ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UKS,ZP, 1-2 ZP, 1-3 KDZ, 1 KDL, 1-2 KDD;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych powinno uwzględniać pełną dostępność komunikacyjną pieszą, w tym dla osób niepełnosprawnych;
- 3) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zieleni ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych, w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich.

§ 20. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 MU:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działek,
 - e) minimalną wysokość zabudowy dla obiektów przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie mniej niż 7 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2-4 MU:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działek,
 - e) minimalną wysokość zabudowy dla obiektów przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie mniej niż 7 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 U:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działek,
 - e) minimalną wysokość zabudowy dla obiektów przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie mniej niż 7 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4 UC,U:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działek,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 UC,U:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działek,
 - e) minimalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie mniej niż 7 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - g) nakaz kształtowania zabudowy w formie pierzei wzdłuż obowiązującej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu miejscowego, z możliwością lokalizacji przejazdów bramnych;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UKS,ZC:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,04,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,06,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działek,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 20 m;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działek,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działek,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 6 m;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4 MU i 1 U: nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 18-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia do 50°;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4 UC,U: nakaz wykonania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 12-36°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia do 45°;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 UC,U: nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 12-36°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia do 45°;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UKS,ZC: nakaz zachowania istniejących geometrii dachów, a w przypadku nowo lokalizowanych obiektów nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 18-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak wieże, elementy doświetlenia poddaszy i zadaszenia wiat, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia do 50°;
- 12) nakaz wykonania pokrycia dachów stromych, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych, o wykończeniu matowym;

- a) z materiałów ceramicznych,
- b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
- c) z dachówek bitumicznych lub cementowych;

13) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
- b) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
- c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;

14) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu obowiązuje zgłoszenie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w zakresie określonym w przepisach odrębnych dla obiektów stanowiących przeszkodę lotnicze.

§ 21. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału 20 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 22. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny system komunikacji i obsługi komunikacyjnej terenów stanowią drogi wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu miejscowego, o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 4) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek,
 - b) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 1 miejsce postojowe na 15m² powierzchni sprzedaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków w liniach rozgraniczających terenów dróg o minimalnej szerokości 10m;
- 7) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem zaliczania do bilansu przyulicznych miejsc do parkowania o których mowa w pkt. 6.

§ 23. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;

- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, w tym średnice nominalne przewodów wodociągowych oraz hydrantów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszczenie rozbudowy sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków: odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej istniejącej i planowanej do rozbudowy;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód deszczowych na terenie inwestora,
 - b) dopuszczenie budowy i rozbudowy kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania lub odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający częściową retencję wód opadowych podczas deszczów ulewnych i nawałnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z odnawialnych źródeł energii, tj. podziemnych instalacji geotermalnych oraz instalacji fotowoltaicznych na budynkach z zastosowaniem wymienników ciepła, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci,
 - c) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 24. Na obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów uniemożliwiającego docelową realizację ustaleń planu miejscowego.

§ 25. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Żagań

Halina Janina Szyposz

Załącznik nr 2
do uchwały nr LVIII/43/2014
Rady Miasta Żagań
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA ŻAGAŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OŚRODKA USŁUGOWEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA ŻAGAŃ CENTRUM-ZACHÓD**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód złożono jedną uwagę, uwzględnioną w części przez Burmistrza Miasta Żagań.

W związku z powyższym, w nawiązaniu do art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Żagań rozstrzyga w sposób następujący o nieuwzględnionej w części uwadze, przekazanej przez Burmistrza Miasta Żagań:

Uwagi złożonej w dniu 14 marca 2014 r. w sprawie:

- a) zmiany zapisu par. 15 pkt 4 uchwały na zapis o treści: „zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem nośników służących do identyfikacji funkcji zgodnie z przeznaczeniem w planie” – **nie uwzględnia się**, ze względu na potrzeby ochrony ładu przestrzennego na terenie wymagającym szczególnej ochrony ze względu na lokalizację w otoczeniu miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169 (w granicach obszaru objętego planem można lokalizować nośniki reklamowe na obiektach w sposób wystarczający dla identyfikacji funkcji i prowadzonej działalności);
- b) zmiany zapisu par. 15 pkt 9 uchwały w sposób zwiększający łączną powierzchnię nośników reklamowych na elewacji frontowej z 10 do 20% – **nie uwzględnia się**, ze względu na potrzeby ochrony ładu przestrzennego na terenie wymagającym szczególnej ochrony ze względu na lokalizację w otoczeniu miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169 (z jednoczesnym zaznaczeniem, że ustalenia planu miejscowego nie ograniczają powierzchni nośników reklamowych na pozostałych elewacjach budynków);
- c) zmiany zapisu par. 15 pkt 9 uchwały o treści: „zakaz realizacji elewacji budynków z blachy, paneli stalowych i z tworzyw sztucznych” na zapis o treści: „zakaz realizacji obiektów z materiałów o niskich walorach estetycznych np. blacha trapezowa” – **nie uwzględnia się**, ze względu na potrzeby prawidłowego kształtowania nowej zabudowy na terenie wymagającym szczególnej ochrony ze względu na lokalizację w otoczeniu miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169. Wnioskowany zapis jest niewymierny – nie ma możliwości w sposób obiektywny określić warunków na podstawie których oceniane by były walory estetyczne materiałów. Z tego względu zapis ten nie spełnia nadrzędnego wymogu jakim jest dbałość o przestrzeń w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Ponadto niedozwolone jest stosowanie w aktach prawa miejscowego zapisów niejednoznacznych, takich jak określenie „np.”;

- d) zmiany zapisu par. 20 pkt 5 lit e uchwały w sposób likwidujący obowiązek realizacji 2 kondygnacji – **nie uwzględnia się** ze względu na potrzebę zachowania wymogu minimalnej liczby 2 kondygnacji wynikającego z potrzeb właściwego kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej, przedwojennej, zabudowy terenu oraz do potrzeb ochrony i kształtowania walorów kulturowych obszaru zlokalizowanego w otoczeniu miasta Żagań oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70 i 2189;
- e) zmiany zapisu par. 20 pkt 5 lit g uchwały w sposób likwidujący obowiązek tworzenia pierzei i przejazdów bramnych na terenie oznaczonym symbolem 5UC,U – **nie uwzględnia się** ze względu na potrzebę stworzenia pierzei zabudowy warunkującej właściwe kształtowanie zabudowy na terenie stanowiącym ważny element widokowy z ul. Żaganny, decydujący o wizualnym odbiorze jako całości terenu stanowiącego obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 70 i 2189 – miasto Żagań oraz zespół urbanistyczno-krajobrazowy Żagania wraz z otoczeniem;
- f) zmiany zapisu par. 20 pkt 10 uchwały w sposób dopuszczający stosowanie na terenie oznaczonym symbolem 5UC,U dachów płaskich – **nie uwzględnia się** ze względu na potrzebę ujednolicenia ciągu zabudowy pierzejowej projektowanej do uzupełnienia wzdłuż ulicy Żaganny, celem właściwego kształtowania zabudowy na terenie stanowiącym ważny element widokowy z ul. Żaganny, decydujący o wizualnym odbiorze jako całości terenu stanowiącego obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 70 i 2189;
- g) zmianę zapisu par. 22 pkt 5 lit. c uchwały, dotyczącego minimalnej liczby miejsc do parkowania z 1 miejsca postojowego na 25m² powierzchni użytkowej na 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży – **nie uwzględnia się** ze względu na potrzebę zapewnienia wystarczającej do obsługi działalności minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej po rozpatrzeniu uwagi przez Burmistrza Miasta Żagań jako 1 miejsce postojowe na 15m² powierzchni sprzedaży;
- h) usunięcie zapisu par. 23 pkt 6 lit. d uchwały o treści: „nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający częściową retencję wód opadowych podczas deszczów ulewnych i nawałnych” – **nie uwzględnia się** ze względu na konieczność zabezpieczenia sieci kanalizacyjnej przed przeciążeniem w trakcie trwania deszczów ulewnych i nawałnych w związku ze zwiększonym ryzykiem znacznych spływów z powierzchni utwardzonych na terenie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVIII/43/2014
Rady Miasta Żagań
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA ŻAGAŃ 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**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).