

2.	Odroczenia terminu zapłaty należności ogółem w tym uzasadnione:			
	1) ważnym interesem dłużnika			
	2) interesem publicznym			
3.	Rozłożenie płatności na raty -ogółem, w tym uzasadnione:			
	1) ważnym interesem dłużnika			
	2) interesem publicznym			
	.....	.....	.....	.....
	(dzień, miesiąc, rok)	(główny księgowy)		(kierownik jednostki)

**187**

**UCHWAŁA NR XXXII/290/10  
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 4 listopada 2010r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne**

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 - tekst jednolity ze zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.<sup>2)</sup>), w oparciu o uchwałę Nr XXII/200/09 Rady Gminy Żary z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary uchwalonej uchwałą Nr XXXI/277/10 Rady Gminy Żary z dnia 30 września 2010r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne.

2. Granice terenu objętego planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich fi-

nansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem MN;
- 2) zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem ZP;
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW;
- 4) infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolem E – elektroenergetyka.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2, zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
  - a) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - j) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określające:
- a) przeznaczenie terenów;
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole literowe przeznaczenia terenów;
  - 5) symbole liczbowe wyróżniające teren.
3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- § 4. Ilekroć jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
  - 2) planie – należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o tym samym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
  - 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;
  - 10) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
  - 11) nieuciążliwej działalności usługowej – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
  - 12) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
  - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę poza którą nie może być wysunięto lico obiektu kubaturowego, z dopuszczeniem jej nieznaczego naruszenie dla zadaszeń wejściowych, dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego;
  - 14) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, którego przy najmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
  - 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalane na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

## Rozdział 2

### Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do wszelkich działań budowlanych, w szczególności dotyczących realizacji obiektów, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

2. Nakazuje się:

- 1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń od strony dróg;
- 2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występujących w okolicy;
- 3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w granicach między sąsiednimi działkami, z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) przeznaczenie pasa terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren pod realizację:
  - a) utwardzonego wjazdu na teren działki;
  - b) dojścia do budynku;
  - c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
  - d) miejsc do parkowania;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

4. Zakazuje się:

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;
- 2) lokalizacji reklam wielkogabarytowych;
- 3) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
  - b) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów.

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

- 1) utrzymanie, w miarę możliwości, istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, pod warunkiem wyrównania strat poniesionych w strukturze zieleni;
- 2) zachowanie, w miarę możliwości, naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

7. W zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN” - wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowe”, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na obszarze objętym planem, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku, zobowiązuje się do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o powyższym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Żary, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi oraz zieleń urządzona.

3. Nakazuje się zagospodarowywanie terenów komunikacji pieszej w sposób umożliwiający poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

4. Na terenie przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się:
  - a) realizację małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
  - b) stosowanie elementów użytkowych, w szczególności ławek, lamp oświetleniowych itp.;
  - c) realizację ścieżek rowerowych;
- 2) zakazuje się:
  - a) grodzenia terenów, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych pod realizację obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc lokalizacji urządzeń rekreacyjno – sportowych, o ile wymagają tego względy bezpieczeństwa;
  - b) lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

4. Wszystkie ustalenia zdefiniowane dla dzielonej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych działek.

5. Postuluje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z liniami postulowanymi, wyznaczonymi na rysunku planu.

6. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 5:

- 1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;

- b) zachowanie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej - 400m<sup>2</sup> oraz minimalnej szerokości działki 18,0m.;

- 2) zakazuje się wtórnych podziałów terenów przeznaczonych pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz terenów zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP;

- 3) dopuszcza się:

- a) na wszystkich terenach wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o wielkości zapewniającej dostęp i obsługę tych urządzeń, pod warunkiem umożliwienia właściwego korzystania z dzielonej nieruchomości;

- b) wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. b, w celu powiększenia działek przyległych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren, stanowi droga powiatowa zlokalizowana poza granicą opracowania.

3. Uzupełnienie układu komunikacji stanowią projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

4. W granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację:

- 1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) elementów małej architektury;
- 4) zieleni.

5. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;

- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, ustalone indywidualnie przez wła-

ściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

- a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
- b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu;
- c) realizację sieci na terenie inwestora, za zgodą właściciela i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowo realizację wiejskiej sieci wodociągowej i pełne zaopatrzenie w wodę z tej sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy studni, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji,
  - b) odprowadzanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomości.

5. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie na terenie działek odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji i wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

6. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, jego kosztem i staraniem stosownie do potrzeb.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - nakazuje się dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) wszelkie zadania inwestycyjne w fazie projektowania każdorazowo uzgadniać z telekomunikacją Polską SA (Pion techniczny Obsługi Klienta Region Zachodni) w zakresie występowania kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania, w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział 3

#### **Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. 1. Wyznacza się strefę niekorzystnych warunków budowlanych, w granicach której:

- 1) ustala się:
  - a) skonstruowanych i głęboko posadowionych fundamentach na warstwach gruntów, które nie zmieniają właściwości geotechnicznych,
  - b) poprzedzenie lokalizacji obiektów rozpoznaniem geologicznym;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych oraz budowy obiektów podziemnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się strefy techniczne niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściciwego dysponenta sieci, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

### Rozdział 4

#### **Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
  - 2) dopuszczalne: nieuciążliwa działalność usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 12,0m od strony lasów,
    - b) 6,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2, tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP i teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
  - 4) program parkingowy i garażowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż;
    - b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się:
    - a) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9,0m.;
      - gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0m.;
    - b) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych;
    - c) kolory tynków ścian: pastelowe ciepłe;
  - 2) w zakresie geometrii dachu ustala się:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy dwuspadowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce i kącie ich nachylenia od 22° do 45° i nadwieszonych okapach;
    - b) dla budynków gospodarczych i pomocniczych – dachy indywidualne, nawiązujące układem, spadkiem i kolorystyką do budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce;
- 2) dopuszczalne:
  - a) place gier i zabaw;
  - b) tereny wypoczynku;
  - c) ścieżki piesze, rowerowe, elementy małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 90% powierzchni terenu;
- 2) nakazuje się:
  - a) kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni;
  - b) zachowanie pasa o szerokości min. 5,0m umożliwiającego dostęp do rowu, stanowiącego wschodnią granicę planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację elementów związanych z obsługą komunikacji;
  - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą:

- 1) 10,0m – dla dróg oznaczonych symbolem KDW1;
- 2) 6,0m – dla drogi oznaczonej symbolem KDW2.

§ 19. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - stacja transformatorowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:

- a) wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zielen izolacyjna.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się:
    - a) aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
    - b) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
  - 2) dopuszcza się grodzenie terenu.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żary.

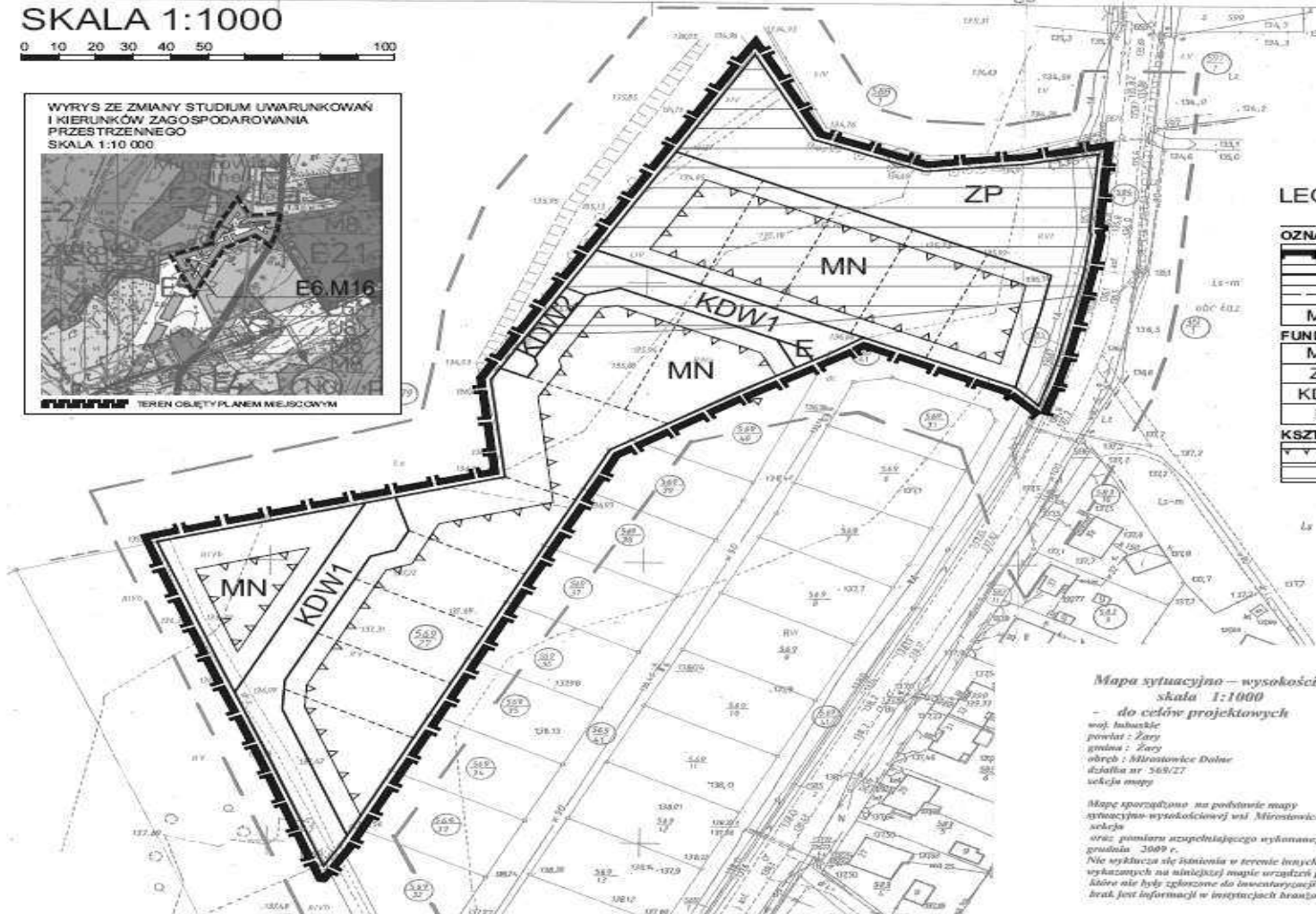
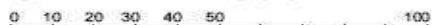
Przewodniczący Rady  
*Marian Peszek*

-----  
<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

<sup>2</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043.

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXII/290/10  
Rady Gminy Żary  
z dnia 4 listopada 2010r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIROSTOWICE DOLNE SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR / / /10  
RADY GMINY ŻARY  
Z DNIA 2010

### LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
	O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
<b>MN</b>	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU LITERA
FUNKCJE TERENÓW	
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
<b>ZP</b>	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>E</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA NIEKORZYSTNYCH WARUNKÓW BUDOWLANYCH

Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
skala 1:1000  
- do celów projektowych

wój. lubuski  
powiat : Żary  
gmina : Żary  
obręb : Mirostowice Dolne  
działka nr 369/27  
skala mapy

Mapę sporządzono na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej wsi Mirostowice Dolne składowej oraz pomiarów uzupełniającego wykonanego w grudniu 2009 r.  
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w inspekcjach branżowych.

45-556 Zielona Góra  
ul. Armii Krajowej 6/8  
tel./fax: (06) 41 26 500 2  
tel.: (06) 41 25 96 35

Biuro Inżynierskie  
Inżynier  
**KAPITOL**  
Pracownia Inżynierska i Geodezyjna

ZAGŁOSZENIE O UDZIALE W KONKURSE  
na wybór wykonawcy robót budowlanych  
na wykonanie projektu i wykonanie robót budowlanych  
zawieszki nr 428/10  
z dnia 10 listopada 2010 r.

STANOWISKO ZAPRZEŻENIA  
WZDROŻENIE WYKONANIA I OŚWIADCZENIE  
DOKŁADZAJĄCE WYKONANIE PRAC  
Należy przedstawić: 1. Wykaz wykonawców, 2. Wykaz wykonawców, 3. Wykaz wykonawców, 4. Wykaz wykonawców, 5. Wykaz wykonawców, 6. Wykaz wykonawców, 7. Wykaz wykonawców, 8. Wykaz wykonawców, 9. Wykaz wykonawców, 10. Wykaz wykonawców.



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXII/290/10  
Rady Gminy Żary  
z dnia 4 listopada 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESI-  
ONYCH DO PROJEKTU PLANU**

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 zm.) Rada Gminy Żary rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Żarach przy Al. Jana Pawła II 6 w dniach od 23 lipca 2010r. do 13 sierpnia 2010r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXII/290/10  
Rady Gminy Żary  
z dnia 4 listopada 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne.**

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 zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Żary rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirostowice Dolne obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym Nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
  - a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Żary;
  - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
  - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
  - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości;
  - e) własnych operatorów sieci.

**188**

**UCHWAŁA NR XLI/224/10  
RADY GMINY KRZESZYCE**

z dnia 5 listopada 2010r.

**w sprawie likwidacji zakładu budżetowego i utworzeniu na jego bazie jednostki budżetowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 87 ust 1 pkt. 2, art. 88 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z 2010r. Nr 28, poz. 146), Rada Gminy w Krzeszycach uchwala, co następuje:

§ 1. Z dniem 31 grudnia 2010r. likwiduje się zakład budżetowy – Przedszkole Gminne w Kołczynie w celu przekształcenia w jednostkę budżetową.

§ 2. 1. Na likwidatora zakładu budżetowego wyznacza się dyrektora Zespołu Edukacyjnego w Kołczynie – dyrektora przedszkola.

2. Czynności likwidacyjne obejmują :

- 1) przeprowadzenie inwentaryzacji wszystkich aktywów i pasywów zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, w tym ustalenie należności i zobowiązań oraz ustalenie stanu środków obrotowych i majątku trwałego znajdującego się w użytkowaniu zakładu budżetowego,
- 2) zamknięcie rachunków bankowych i ksiąg rachunkowych zakładu budżetowego, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości,
- 3) sporządzenie sprawozdań i bilansu zamknięcia zakładu budżetowego,
- 4) zakończenie likwidacji następuje wg stanu na dzień 31.12.2010r.