

§ 9. Decyzje administracyjne dotyczące przyznania pomocy w formie usług opiekuńczych wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują swoją moc do czasu ich wygaśnięcia.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 roku.<sup>3</sup>

Przewodniczący Rady:  
*Mirosław Wdowiak*

<sup>3</sup> Niniejsza uchwała była poprzedzona uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 139/4/XIX/04 z dnia 29 czerwca 2004r. w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobierania (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2004r. Nr 48, poz. 877)

=====

## 2008

### UCHWAŁA NR XLIX/171/2009 RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 12 listopada 2009r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/61/08 Rady Miasta Żagań z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód;
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

#### **Dział I**

#### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o których mowa w § 1 ust. 2;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o podstawowej funkcji określonej symbolem literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 7) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki i budowle w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia

i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować obiektów budowlanych, z wyłączeniem zieleni urządzonej i nieurządzonej, dróg, parkingów zielonych, linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych i reklamowych oraz punktów informacyjnych;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku. Dopuszczalne jest lokalizowanie poza obowiązującą linią zabudowy innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze i inne;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń i związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub, a mają charakter usługi i obsługi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia funkcji zawarte w § 14 niniejszej uchwały, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych.

§ 4. 1. W dziale II wprowadzono:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

2. W dziale III wprowadzono ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz szczegółowe warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

3. W dziale IV wprowadzono ustalenia końcowe, w tym jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu.

4. Nie określa się ustaleń i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie szczególnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu.

## Dział II

### Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru opracowania

#### Rozdział 1

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury. Ich wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie, chyba że przepisy działu III dopuszczają dla tych obiektów inne wysokości.

4. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację portierni oraz pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

5. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### Rozdział 2

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpie-

czenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchni utwardzone zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się ograniczenie uciążliwości projektowanej działalności usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej, w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu określonych tytułem prawnym, na których jest lokalizowana.

3. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów szczególnych.

4. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych. W przypadku występowania wyżej wymienionych zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków**

§ 7. 1. Ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych podlegają:

- 1) część obszaru średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań wraz z otoczeniem w promieniu 500m, wpisanego do rejestru zabytków - Nr rejestrowy 70;
- 2) 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 Podgórznej i Piaskowej),
  - b) kaplica Namaszczenia z 1691r.,
  - c) barokowa kostnica (kaplica) 1 1691r.,
  - 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 1900r.,
  - k) fragmenty zabytkowych płyt nagrobnych, krzyże oraz żeliwne ogrodzenie znajdujące się na terenie cmentarza,
  - l) starodrzew cmentarny;
- 3) kościół p.w. Nawiedzenia NMP, wpisany do rejestru zabytków Nr 326;
  - 4) Kaplica Bożego Grobu, wpisana do rejestru zabytków Nr 2083.

2. Dla terenów oraz obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską, o których mowa w § 7 ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (w tym: kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- 2) konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować, z zachowaniem historycznej bryły budynku, detali, geometrii i materiałów pokrycia dachów;
- 3) zakaz nowej zabudowy;
- 4) usunięcie obiektów dysharmonizujących lub pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- 5) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów związanych bezpośrednio z działalnością tych obiektów;
- 6) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 8) wszelkie zamierzenia i działania, w tym prace o charakterze urbanistycznym, budowlanym, a także działalność o charakterze plastycznym, lokalizowanie nowych obiektów oraz roboty mające wpływ na zmianę krajobrazu, należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji obszaru średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań

wraz z otoczeniem, oznaczonego na rysunku planu.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji obszaru średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań wraz z otoczeniem, o której mowa w § 7 ust. 3 ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób nie kolidujący z ekspozycją widoku na Stare Miasto w Żaganiu;
- 2) obowiązek likwidacji lub rewitalizacji elementów dysharmonizujących;
- 3) zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 6) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych w postaci wież, urządzeń technicznych: wolnostojących kominów zaburzających ekspozycje średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań;
- 7) zakaz prowadzenia napowietrznych linii technicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
- 8) wszelkie zamierzenia i działania, w tym prace o charakterze urbanistycznym, budowlanym, a także działalność o charakterze plastycznym, lokalizowanie nowych obiektów oraz roboty mające wpływ na zmianę krajobrazu, należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Na terenie opracowania nie znajdują się obiekty o walorach zabytkowych objęte ewidencją zabytków. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### Rozdział 4

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny ulic publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
  - a) właściwej ekspozycji obiektów budowla-

nych,

- b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
  - c) spełnienia przepisów szczególnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5m od poziomu terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU i 1U.

#### Rozdział 5

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20m.

5. W przypadku wydzielenia działek na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 10m.

6. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU 800m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U 800m<sup>2</sup>,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem UC/U 800m<sup>2</sup>.

#### Rozdział 6

##### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziomem terenu, stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadnianie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczególnych dla poszczególnych terenów, zawartych w Dziale III

uchwały.

3. Nie wyznacza się terenów dla których obowiązuje zakaz zabudowy.

#### Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w § 11 ust. 5 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z) - teren drogi publicznej - droga zbiorcza:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dróg rowerowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się realizowanie nowych wjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD(L) - teren drogi publicznej - droga lokalna:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dróg rowerowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

4. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D), 2KD(D) - teren drogi publicznej - droga dojazdowa:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dróg rowerowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;

5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

5. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW - teren drogi wewnętrznej:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

6. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> - 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty usługowe - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz mają przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, lub innych przestrzeniach pu-

- blicznych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 2) 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.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo - gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) rozbudowę sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, w tym średnice nominalne przewodów wodociągowych oraz hydrantów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) rozbudowę sieci na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych oraz komunalnych ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 2) realizację sieci kanalizacji z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
  - 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
  - 3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami;
  - 4) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, lokalną sieć kanalizacyjną, na warunkach określonych przez zarządcę cieku;
  - 6) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych;
  - 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych

do bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji lub rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej.

5. 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę kablowych linii telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z administratorem.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem dostępu do armatury i sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i obowiązującym planie gospodarki odpadami.

## Rozdział 9

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi.

### **Dział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie zna-

- cząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowanie zabudowy zwartej, nawiązującej w detalu architektonicznym i gabarytach do zabudowy przedwojennej,
  - c) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 7;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
  - c) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi terenu, takich jak stacje transformatorowe, osłony śmietnikowe lokalizowanych we wnętrzu kwartału zabudowy,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70% powierzchni działek,
  - f) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działek,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami 2MU, 3MU, 4MU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
  - j) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dróg, parkingów, zieleni urządzonej,
  - k) zielenią urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszka-
- niowo - usługowa, zielenią urządzoną, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizowanie zabudowy zwartej, nawiązującej w detalu architektonicznym i gabarytach do zabudowy przedwojennej,
  - c) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 7;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
  - c) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i o niższych spadkach dla obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi terenu, takich jak stacje transformatorowe, osłony śmietnikowe lokalizowanych we wnętrzu kwartału zabudowy,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy: 100% powierzchni działek,
  - f) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
  - h) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dróg, parkingów, zieleni urządzonej,
  - i) zielenią urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UC/U, 2UC/U, 3UC/U, 4UC/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz tereny zabu-

- dowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące;
  - 3) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;
  - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) lokalizowanie zabudowy nawiązującej wysokością oraz kształtem i kątem nachylenia połaci dachów do obiektów istniejących,
    - b) na rysunku planu wyznaczono orientacyjne linie rozgraniczające drogi wewnętrzne wraz z orientacyjnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się zmianę przebiegu tych dróg, na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
    - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 7;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna wysokość nowej zabudowy 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
    - c) dopuszcza się stosowanie w budynkach usługowych dachów płaskich,
    - d) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - e) maksymalny wskaźnik zabudowy: 100% powierzchni działek,
    - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
    - h) poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dróg, parkingów, zieleni urządzonej,
    - i) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
  4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS/ZC

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych oraz cmentarzy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące towarzyszące obiekty sakralne, zieleń urządzona.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego oraz w uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
    - b) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe;
  - 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) zapewnienie dojazdów z dopuszczeniem służebności dojścia i dojazdu.

#### **Dział IV**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 16. W granicach opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr IX/57/99 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 27 maja 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód.

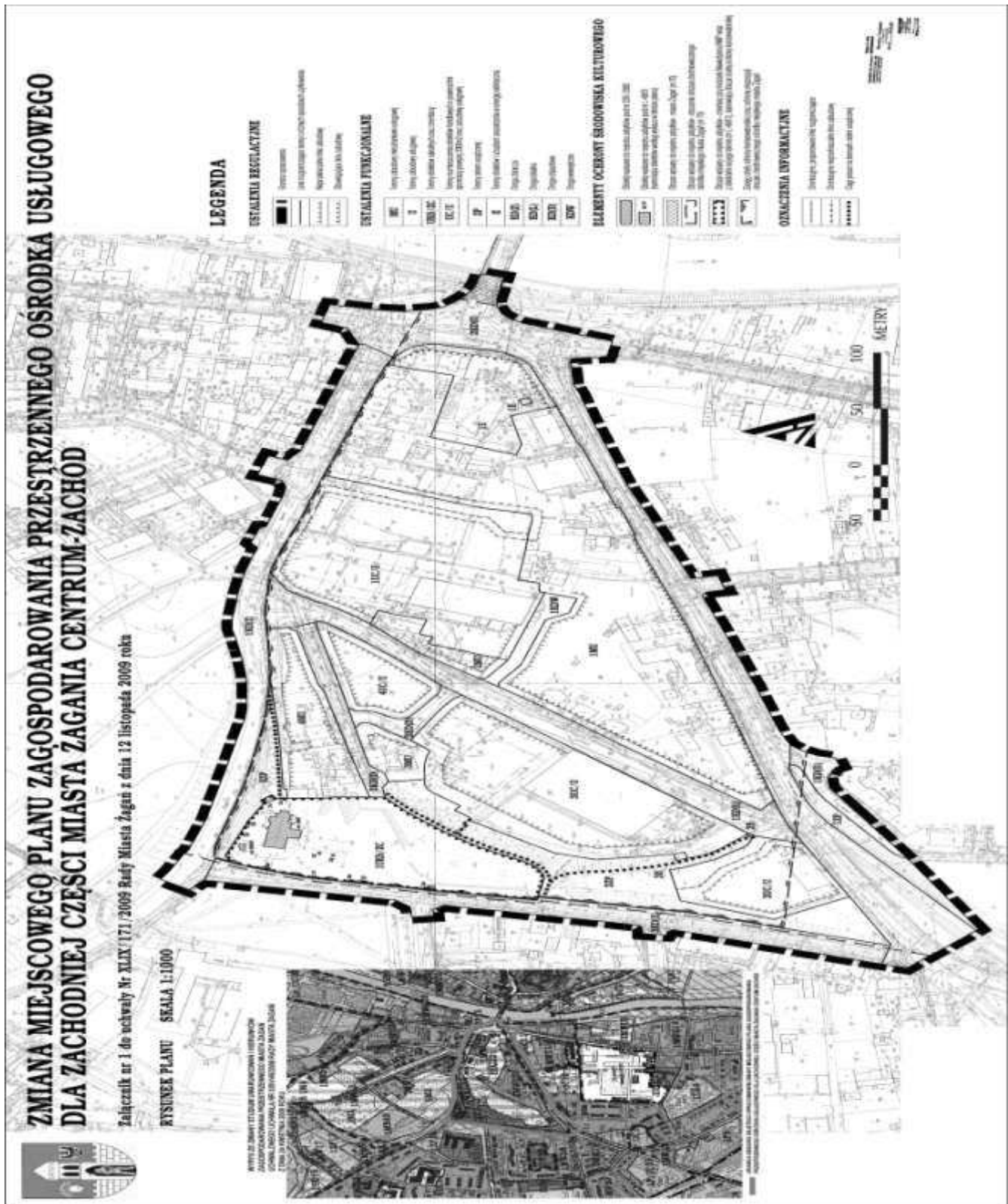
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Zdzisław Mirski*



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLIX/171/09  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 12 listopada 2009r.



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIX/171/09  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 12 listopada 2009r.**

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLIX/171/09  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 12 listopada 2009r.**

**Informacja o rozstrzygnięciu uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmia-  
ny miejscowego planu zagospodarowania prze-  
strzennego ośrodka usługowego dla zachodniej  
części miasta Żagania Centrum - Zachód**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód nie zostały złożone uwagi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury tech-  
nicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz  
zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagania Centrum - Zachód nie przewiduje realizacji infrastruktury technicznej obciążającej budżet miasta.

Plan dopuszcza remonty i przebudowy istniejące infrastruktury, w tym należącej do zadań własnych miasta. Dopuszczone rozbudowy i remonty istniejącej infrastruktury finansowane będą ze środków własnych miasta oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych.

=====

**2009**

**UCHWAŁA NR XXXVIII/244/2009  
RADY GMINY SŁOŃSK**

z dnia 23 listopada 2009r.

**w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Słońsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słońsk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nadaje się ulicy położonej w Słońsku na działce o numerze ewidencyjnym 452/11 w obrębie Gminy Słońsk następującą nazwę: Wspólna.

2. Położenie ulicy określa kserokopia mapy ewidencji gruntów miejscowości Słońsk, gdzie kolorem zielonym zaznaczono jej przebieg.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVII/229/2009 Rady Gminy Słońsk z dnia 18 września 2009 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 1.10.2009r. Nr 104, poz. 1387)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słońsk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
*Lilla Burkiewicz*