

**UCHWAŁA NR XXXI/91/2012  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 3 grudnia 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Żaganiu**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity DZ.U z 2012 r. poz. 647.) oraz art.14 ust 1 , 2 , 3, art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ) uchwała się co następuje :

**§ 1.** Uznaje się za celowe przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Żaganiu.

**§ 2.** Granice obszaru objętego miejscowym planem przedstawione są w załączniku graficznym – mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący zakres ustaleń planu:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy;

10. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenów;

12. Stawki procentowe , na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717).

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miasta  
Żagań

**Daniel Marchewka**

### **Uzasadnienie**

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Żaganiu uchwalona została przez Radę Miasta Żagania uchwałą z dnia 25 lutego 2010r. LIII/16/2010. Planowana zmiana ww. planu obejmować będzie powierzchnię ok. 0,2ha, położoną w rejonie Rynku w Żaganiu. Teren objęty zmianą planu, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem 1MWU3, dla którego ustalenia studium przewidują: Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z dopuszczeniem budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych. Dopuszcza się lokalizację w postaci funkcji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, a także dróg, parkingów. Ustala się zakaz działalności hodowlanych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego. Aktualność planu: W części wskazanej do zmiany konieczne jest uporządkowanie zapisów dotyczących miejsc parkingowych dla nowoprojektowanej zabudowy w kwartale śródrynkowym. Wnioski do planu: 7 listopada 2012r. wpłynęło pismo Kancelarii Adwokackiej Piotr Brzozowski Tomasz Gondek działającej w imieniu PoliEco Tworzywa Sztuczne w Szprotawie w sprawie uregulowania zapisów dotyczących programu parkingowego. W związku z powyższym przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Żaganiu uchwalonego przez Radę Miasta Żagania uchwałą z dnia 25 lutego 2010r. Nr LIII/16/2010 należy uznać za uzasadnione. W wyniku dokonania analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań stwierdza się, że przyjęte rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań.