

**UCHWAŁA NR IX/78/2011
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu w skali 1:1 000, zwanym dalej rysunkiem.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu – zał. Nr 1 do uchwały;
 - 2) stwierdzenie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań – zał. Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3 do uchwały;
 - 4) wykaz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej – zał. Nr 4 do uchwały.

§ 2.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3.

Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu wyznacza się:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
 - 2) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx;
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) obiekty objęte rejestrem i ewidencją zabytków;
 - 7) wymagane ogólnodostępne przejazdy i przejścia bramowe wbudowane;
 - 8) istniejące ogólnodostępne przejazdy i przejścia bramowe wbudowane;
 - 9) wyróżnione w formie architektonicznej kształtowanie bryły budynku.

§ 5.

Na całym obszarze objętym planem dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ustala się wysokości do 15 m, mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu dachu z zakazem wprowadzania zabudowy parterowej.

§ 6.

Na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady podziału geodezyjnego:

- 1) linie podziału wewnętrznego:
 - a) granice wydzielonych działek zgodnie ze śladami parcelacji historycznej z dopuszczeniem podziału po obrysie budynku w przypadku braku przekazów,
 - b) granice wydzielonych działek w maksymalnym stopniu prowadzić prostopadłe lub równoległe do istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane - nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa);
- 3) przy nowych podziałach terenu, prawo wprowadzenia zapisów dotyczących wyznaczenia służebności gruntowej do obsługi istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się korektę wydzielen geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej – wydzielenie stacji transformatorowej.

§ 7.

1. Dla całego obszaru objętego planem, ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa w pasach technicznych – w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejącej sieci odcinkami nowymi;

- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków określonych przez dostawcę;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę – przez rozbudowę istniejącej sieci miejskiej w tym do celów przeciwpożarowych;
 - 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych – do sieci miejskiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji ściekowej;
 - 6) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, ustala się:
 - a) retencję powierzchniową na terenie własnej działki,
 - b) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz - poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazociągów na warunkach uzyskanych od dostawcy;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem - z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
 - b) na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z prawem wydzielenia geodezyjnego;
 - 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejącego systemu i sieci łączności;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z istniejących kotłowni i sieci ciepłowniczej w tym poprzez rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 11) w zakresie gospodarowania odpadami, ustala się:
 - a) zgodnie z przyjętym w gminie planem zbierania, magazynowania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - b) komunalnych – przez gromadzenie odpadów na wspólnie wydzielonym terenie dla całego kwartału, z możliwością ich segregacji i wywożenie taborem specjalistycznym na składowiska odpadów komunalnych,
 - c) niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne – przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
2. Zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem „1MWU” o pow. 0,50 ha - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z prawem realizacji usług wbudowanych, dla którego ustala się:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę, w tym budynki objęte ochroną konserwatorską – budynki wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków,
 - b) zakaz nadbudowy budynków przedwojennych i objętych ochroną konserwatorską z prawem dobudowy od strony dziedzińca,
 - c) dla budynków wybudowanych po 1954 roku – prawo do rozbudowy o 20% powierzchni istniejącej zabudowy w stronę części wspólnej w granicach dopuszczalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i wysokości nie wyższej niż dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,

- d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się budowę budynków o jedną kondygnację niższych i nie wyższych od budynków istniejących obok; gabaryty i elewacje budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej należy każdorazowo uzgodnić w fazie koncepcji z konserwatorem zabytków,
 - e) prawo do przekształcania poddaszy istniejących i projektowanych na użytkowe,
 - f) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połąci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie oraz prawo do przebudowy istniejących z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską i po uzgodnieniu projektowanych rozwiązań z konserwatorem zabytków,
 - g) prawo do zmiany funkcji usługowej lokali oraz budynków na mieszkalną lub do zmiany funkcji mieszkalnej lokali lub budynków na usługową,
 - h) dopuszcza się przekształcenia w elewacjach budynków wybudowanych przed 1954 rokiem wyłącznie na poziomie parteru, w przypadku realizacji kolejnego lokalu usługowego z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - i) prawo do lokalizacji garaży podziemnych z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - j) nakazuje się organizację miejsc pod place zabaw dla dzieci,
 - k) nakazuje się realizację placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe oraz zieleni rekreacyjnej,
 - l) prawo do stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni kamiennych, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń, pergoli i osłon śmietnikowych, zieleni urządzonej, formy oświetlenia,
 - m) zakaz likwidacji wybudowanych przy Placu Słowiańskim i ul. Długiej ogólnodostępnych bram wbudowanych w kamienice,
 - n) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzonej – 15% powierzchni działek które stanowią przestrzeń ogólnodostępną dla zabudowy kwartału,
 - o) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - p) dostęp komunikacyjny od istniejących ulic komunikacji wewnętrznej miasta, ul. Brackiej, ul. Warszawskiej, Pl. Słowiańskiego oraz ogólnodostępnych przejazdów bramowych wbudowanych,
 - q) zasada podziału na działki budowlane – dopuszcza się podziały zgodne z ustaleniami § 6 z wydzieleniem obsługi komunikacyjnej jako części wspólnej o ile inny podział nie wynika z przepisów odrębnych;
- 2) teren zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem „2MWU” o pow. 0,39 ha - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z prawem realizacji usług wbudowanych, dla którego ustala się:
- a) dla budynków wybudowanych po 1954 roku – prawo do rozbudowy o 20% powierzchni istniejącej zabudowy w stronę części wspólnej w granicach dopuszczalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i wysokości nie wyższej niż dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się budowę budynków o jedną kondygnację niższych i nie wyższych od budynków istniejących obok; gabaryty i elewacje budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej należy każdorazowo uzgodnić w fazie koncepcji z konserwatorem zabytków,
 - c) prawo do przekształcania poddaszy istniejących i projektowanych na użytkowe,
 - d) prawo do sytuowania w obowiązującej linii zabudowy minimum 60% elewacji frontowej budynku z możliwością cofnięcia poza tę linię pozostałej części budynku,
 - e) u zbiegu ulic Brackiej i Jana Keplera obowiązek wyróżnienia zabudowy narożnika w formie kształtowania bryły budynku i zastosowania detalu w nawiązaniu do istniejącej - Rynek 25, oraz przekazów ikonograficznych,

- f) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie oraz prawo do przebudowy istniejących z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską i po uzgodnieniu projektowanych rozwiązań z konserwatorem zabytków,
- g) prawo do zmiany funkcji usługowej lokali oraz budynków na mieszkalną lub do zmiany funkcji mieszkalnej lokali lub budynków na usługową,
- h) dopuszcza się przekształcenia w elewacjach budynków wybudowanych przed 1954 rokiem wyłącznie na poziomie parteru, w przypadku realizacji kolejnego lokalu usługowego z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską,
- i) prawo do lokalizacji garaży podziemnych z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską,
- j) nakazuje się: organizację miejsc pod place zabaw dla dzieci,
- k) nakazuje się realizację placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe oraz zieleni rekreacyjnej,
- l) prawo do stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni kamiennych, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń, pergoli i osłon śmietnikowych, zieleni urządzonej, formy oświetlenia,
- m) obowiązek wykonania w pierzei ul. Brackiej i ul. Warszawskiej ogólnodostępnych przejazdów i przejść bramowych wbudowanych w kamienice z uwzględnieniem potrzeb służb specjalnych,
- n) obowiązek wykonania w pierzei ul. Długiej ogólnodostępnego przejścia bramowego wbudowanego w kamienice do istniejącego ciągu pieszego,
- o) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 10% powierzchni działki która stanowi przestrzeń ogólnodostępną dla zabudowy kwartału,
- p) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- q) dostęp komunikacyjny od istniejących ulic komunikacji wewnętrznej miasta, ul. Brackiej, ul. Warszawskiej, Rynek oraz ogólnodostępnych przejazdów bramowych wbudowanych,
- r) zasada podziału na działki budowlane – dopuszcza się podziały zgodne z ustaleniami § 6 z wydzieleniem obsługi komunikacyjnej jako części wspólnej o ile inny podział nie wynika z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, ustala się z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia ulica Bracka, ul. Warszawska, Pl. Słowiański i Rynek, jako połączenie z istniejącym układem komunikacyjnym miasta i obszarem centrum miasta;
3. Dla istniejącego ciągu ruchu pieszego i rowerzystów oraz w wyjątkowych przypadkach ruchu samochodowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „IKDx” – pow. 0,03 ha, ustala się:
 - a) prawo do stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni kamiennych, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń, zieleni urządzonej, oświetlenia, ławek, elementów dekoracyjnych i koszy na śmieci, w celu wzbogacenia kompozycji przestrzennej wewnątrz urbanistycznych,
 - b) prawo do wydzielania powierzchni na tworzenie letnich ogródków sezonowych,
 - c) prawo do tworzenia pieszych połączeń komunikacyjnych z innymi ciągami pieszymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - d) zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu osobom niepełnosprawnym i rowerzystom,

- e) dopuszcza się częściowe lub pełne zadaszenie terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi.
4. W liniach rozgraniczających zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i ciągów pieszych, ustala się zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.
5. W liniach rozgraniczających ciąg pieszo-rowerowy, przewidzieć pasy techniczne do lokalizacji urządzeń podziemnych.

§ 10.

Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące wskaźniki służące ustaleniu ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb, istnieje obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych oraz wyznaczanie miejsc dla osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszcza się do bilansu miejsc postojowych przyjąć tereny istniejących i projektowanych ogólnodostępnych parkingów w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) cięć sanitarnych;
- 2) zagospodarowanie terenów osiedlowych zielenią trwałą, szczególnie przy miejscach postojowych dla samochodów;
- 3) ochronę przed hałasem i wibracjami:
 - a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska w odniesieniu do ulic, należy zastosować dostępne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne zmniejszające emisję hałasu do poziomu dla którego zachowane będą akustyczne standardy jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek ochrony akustycznej obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów realizujących budynki na obszarach zagrożonych ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym;
- 4) przed realizacją inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu stanowiącą urodzajną warstwę gleby (humus) i sprzymować ją na własnej działce lub przewieźć na teren przeznaczony na cele upraw rolnych lub zieleni urządzonej, wskazany przez Urząd Miasta.

§ 12.

W celu ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem inwestycji, ustala się:

- 1) zakaz indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami;

- 2) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

1. Cały obszar planu znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70 – miasto Żagań i objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Na obszarze planu ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu.
3. Wykaz obiektów o których mowa w ust. 1 podlega bieżącej aktualizacji na podstawie przepisów odrębnych, który każdorazowo należy uwzględniać przy wydawaniu opinii i decyzji administracyjnych.
4. Wykaz o którym mowa w ust. 2, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
5. Wpis obiektów innych niż wymienione w ust. 2 i 3 do rejestru bądź ewidencji zabytków nie wymaga zmiany uchwały.
6. W obiektach objętych ochroną konserwatorską oraz wybudowanych przed 1954 rokiem, ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymania lub przywrócenia, w miarę możliwości, historycznej kompozycji elewacji - skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego;
 - 2) obowiązek kontynuowania przy nowej zabudowie rozwiązań właściwych dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule - nawiązać do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
 - 3) przy usługowym użytkowaniu budynku, kompozycję elewacji tworzyć w sposób jednorodny na całej jej szerokości, a przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne; jednorodność kompozycji dotyczy także szyldów, reklam, tablic informacyjnych, które należy traktować jak detal architektoniczny;
 - 4) obowiązek odtworzenia detalu na podstawie badań architektoniczno – konserwatorskich i przekazów ikonograficznych w przypadku współczesnych przekształceń;
 - 5) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z PCV;
 - 6) zakaz instalowania na elewacjach i dachach budynków, od strony przestrzeni publicznych, instalacji i urządzeń technicznych;
 - 7) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży;
 - 8) warunki w zakresie montażu reklam:
 - a) dopuszcza się montowanie urządzeń reklamowych na budynku pod warunkiem dostosowania ich formy, układu oraz wyglądu do kompozycji całej elewacji, z preferencją stosowania tablic z metali półszlachetnych, z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa , drewna, oraz form metaloplastyki - pojedynczych liter na tle tynku,
 - b) zakaz umieszczania reklam na detalu architektonicznym, w miejscach ograniczających wysokość i szerokość prześwitu bramowego, na otworach wentylacyjnych, w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulic oraz większej niż 0,8 m od lica elewacji zewnętrznej budynku,
 - c) zakaz stosowania reklam, które nie stanowią całość kompozycyjnej budynku utrzymanej w jednej konwencji stylistycznej dostosowanej do charakteru historycznego zespołu urbanistycznego,

- d) zakaz montowania urządzeń reklamowych powyżej części parterowej budynku,
 - e) dopuszcza się okazjonalne oświetlenie elewacji budynków i witryn w okresie świątecznym.
7. W budynkach współczesnych - wybudowanych po 1954 roku, ustala się:
- 1) zakazuje się montażu reklam i tablic reklamowych, które kształtem, kolorem i sposobem wykonania nie harmonizują z otoczeniem i oszpecają obiekt;
 - 2) zakaz umieszczania reklam na detalu architektonicznym, w miejscach ograniczających wysokość i szerokość prześwitu bramowego, na otworach wentylacyjnych, w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulic;
 - 3) nawiązać kompozycją, układem oraz wyglądem urządzeń reklamowych do formy architektonicznej elewacji budynku.
8. Na elewacjach budynków dopuszcza się montaż:
- 1) markiz z zastrzeżeniem stosowania materiałów historycznych, np. tkanin;
 - 2) rolet antywłamaniowych z gęstej siatki metalowej lub rolowanej kraty, dostosowanych kolorem do koloru witryn i charakteru obiektu.
9. Wnętrza kwartałów kształtować w nawiązaniu do historycznego sposobu zagospodarowania terenu z zachowaniem:
- 1) podziału parcelacyjnego podkreślonego historyczną zabudową również przy wprowadzaniu nowej zabudowy, z uwzględnieniem pierwotnej parcelacji terenu i dawnej formy zabudowy poprzez artykulację pionową w elewacji oraz kolorowy obrys w nawierzchni;
 - 2) zasady nawiązywania nową nawierzchnią do historycznej na podstawie analizy materiałów ikonograficznych.
10. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na terenie objętym planem wymagają uzgodnień z konserwatorem zabytków.
11. Na terenie wpisanym do rejestru zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić badania (nadzór) archeologiczne, których zakres i charakter należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 14.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu w wysokości 10% za wyjątkiem gruntów poddanych procedurze wywłaszczenia na cele publiczne.

§ 15.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr V/34/2003 Rady Miasta Żagania z dnia 23 stycznia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 17.

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

Daniel Marchewka

Przewodniczący Rady
Miasta Żagań

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/78/2011
Rady Miasta Żagań
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/78/2011

Rady Miasta Żagań

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Żagań stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań (uchwała Nr XXIV/45/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 24 kwietnia 2008 r.).

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Miasta Żagań rozstrzyga, co następuje:

- 1) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, obejmują rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz realizację ciągów pieszych;
- 2) sposób realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie sukcesywnie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w punkcie 3;
- 3) określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
 - d) obligacji komunalnych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/78/2011
Rady Miasta Żagań
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Wykaz obiektów

1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- 1) Kamienica, ul. Warszawska nr: 19
- 2) Kamienica, ul. Warszawska nr: 21
- 3) Kamienica, ul. Warszawska nr: 22
- 4) Kamienica, ul. Warszawska nr: 23

2. OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

- 1) budynek, ul. Warszawska nr: 16-16A
- 2) budynek, ul. Warszawska nr: 20
- 3) budynek, ul. Warszawska nr: 24