
MIASTO ŻAGAŃ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA KOLONIA ŁASKI W ŻAGANIU**



Uchwała Nr Rady Miasta Żagań z dnia roku

PROJEKT UCHWAŁY
październik 2014 roku

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miasta Żagań
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla
Kolonia Laski w Żaganiu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/90/2012 Rady Miasta Żagań z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu oraz uchwałą nr XXXVIII/37/2013 Pełniącej funkcję Rady Miasta Żagań z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/90/2012 Rady Miasta Żagań z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/45/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 24 kwietnia 2008 roku, Rada Miasta Żagań uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu.

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

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagań o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagań o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a także normy branżowe;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 7) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci, linie i obiekty techniczne niezbędne do funkcjonowania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), gazowej i telekomunikacyjnej, w tym przyłącza sieci.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenie terenu.

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

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS,WH – tereny wód powierzchniowych oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, w tym umocnień brzegowych, jazów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, obiekty i urządzenia techniczne, w tym służące wytwarzaniu energii elektrycznej, obiekty towarzyszące funkcji podstawowej terenu, w tym obiekty obsługi i administracji obiektami i urządzeniami hydrotechnicznymi, tereny lasów.

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

- 1) nakaz wkomponowania urządzeń hydrotechnicznych w otaczający krajobraz;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz stosowania nośników reklamowych.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 2) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonych w sposób uniemożliwiający przenikanie substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nie określa się dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

§8. Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się ochronę wszelkich odkrytych w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych na warunkach określonych w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami.

§9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budowli związanych z funkcją podstawową lub uzupełniającą terenu na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, tożsamymi z granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działek;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalną wysokość 7 m;
- 7) dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej wysokości maksymalnej nie określa się;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu obowiązuje zgłoszenie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w zakresie określonym w przepisach odrębnych dla obiektów stanowiących przeszkody lotnicze;

- 10) dachy wykonane z materiałów o wykończeniu matowym;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu poprzez tereny sąsiadujące z granicą obszaru objętego planem, od ulicy Cichej;
- 12) nie wyznacza się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§10.1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 25m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 1000m²;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90^o, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30^o.

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

- 1) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnych i przesyłowych;
- 3) docelową lokalizację sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnych jako sieci podziemnych;
- 4) obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie opracowania z dopuszczeniem odprowadzenia do rzeki Czarna na zasadach określonych w ustawie prawo wodne;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§12. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów uniemożliwiającego docelową realizację ustaleń planu.

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

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

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