

**UCHWAŁA NR XLIII/71/2013
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/89/2012 Rady Miasta Żagań z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) nr 2 – informacja o rozstrzygnięciu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 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 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,0m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach stromy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;

9) 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), telekomunikacyjnej, melioracyjnej i innych, w tym przyłącza sieci, a także służące zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony 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. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam i obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 4) dopuszczenie stosowania tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach pod warunkiem, że łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 2) ze względu na lokalizację obszaru objętego opracowaniem w korytarzu ekologicznym rzeki Bóbr nakazuje się zachowanie istniejących enklaw zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. Celem ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnić elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 2) stosowanie ujednoliczonego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku.

§ 9. Celem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę całego obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego na terenie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru pod nr 70 i 2169 – zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagań, poprzez:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu walorów kulturowych obszarów zabudowy sąsiedniej,
 - b) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, ilości i wysokości kondygnacji;
- 2) 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.

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

- 1) ustala się sytuowanie budynków na obszarze objętym planem zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych 5m;
- 8) dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej wysokości maksymalnej nie określa się;
- 9) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla wolnostojących budynków garażowych;
- 11) dachy wykonane z materiałów o wykończeniu matowym;
- 12) 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;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w minimalnej liczbie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek;
- 14) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem zaliczania do bilansu przyulicznych miejsc postojowych.

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 12m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 600m²;
- 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°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Łąkowej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, na zachód od granicy opracowania;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów, poza obszarem w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 5) obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie opracowania lub odprowadzenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z odnawialnych źródeł energii w zakresie indywidualnych instalacji solarnych na budynkach oraz wymienników ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

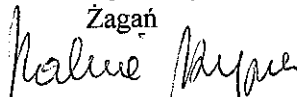
§ 13. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów uniemożliwiającego docelową realizację ustaleń planu.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

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

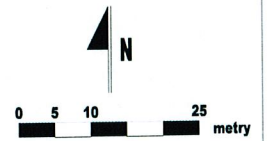
Przewodnicząca Rady Miasta
Żagań


Halina Janina Szyposz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "OSIEDLA ŁAKOWA" W ŻAGANIU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/71/2013 Rady Miasta Żagań z dnia 27 czerwca 2013 r.

Skala 1 : 500

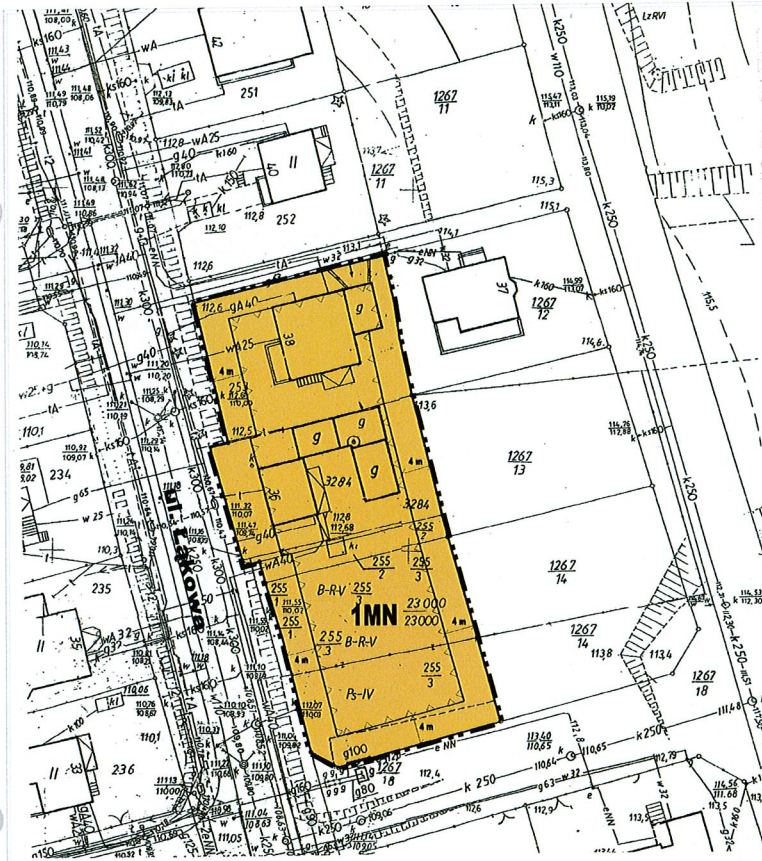
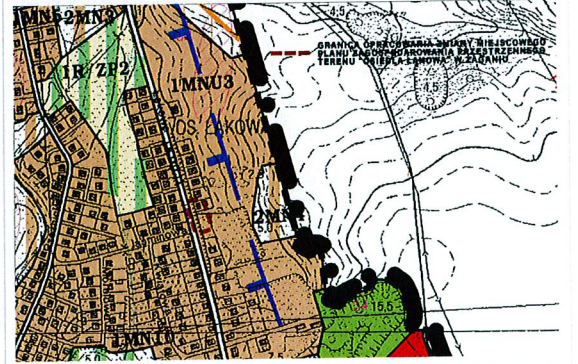


OBJAŚNIENIA

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻAGAŃ UCHWAŁA NR XXIV/45/2008 RADY MIASTA ŻAGAŃ Z DNIA 24 KWIEŚNIA 2008R.



STAROSTWO POWIATOWE
w ŻAGANIU
Dz. 219/2013
za zgodą z wydziałem
OZJURY REKURSA
początek
Daniel Chabiniak

Starosta Żagański
ul. Dworcowa 39
88-100 ŻAGAŃ

Wycinek mapy Kasandniczej
woj. lubuskie, pow. żagański, SKALA 500
miasta - gmina Żagań
ul. Łakowa dz. nr 3284
nr ewid. oznaczenia mapy 461.146.0736-0743

Wydano do celów
opiniodawczych

Reprodukcja bez zezwolenia
wzbroniona (art. 18 ustawy z dnia
17 maja 1939 prawo geodezyjno-kartograficzne Dz.U. nr 30, par. 163)

Załącznik Nr 2 do uchwały XLIII/71/2013 Rady Miasta Żagań
z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu

**INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„OSIEDLA ŁĄKOWA” W ŻAGANIU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu nie zostały złożone uwagi.

Przewodnicząca Rady Miasta Żagań


Hajlina Janina Szyposz

Załącznik Nr 3 do uchwały XLIII/71/2013 Rady Miasta Żagań
z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W
PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa” w Żaganiu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta Żagań


Halina Janina Szyposz