



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 stycznia 2017 r.

Poz. 107

UCHWAŁA NR XXXI/134/2016 RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu - obszar A,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z Uchwałą nr IX/37/2015 Rady Miasta Żagań z dnia 28.05.2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu - obszar A 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 24.04.2008 roku, Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Obszar opracowania planu obejmuje teren w centralnej części miasta Żagań położony pomiędzy ulicami:

- od północy ul. Keplera i Jana Pawła II,
- od południa ul. Libelta,
- od zachodu ul. Niepodległości i Rynek,
- od wschodu ul. Wałowej. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 500.

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

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

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagań o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta 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 finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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, obejmujący obszar określony na załączniku numer 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszej uchwały;

- 3) 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;
- 4) Terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) Przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa na danym terenie wraz z budynkami oraz elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak: obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej, technologicznej, socjalnej lub biurowej;
- 6) Przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, które jednocześnie nie koliduje z nim, nie wyklucza możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, nie zajmującej więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 7) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić, co najmniej 80% elewacji zabudowy, poza którą mogą być lokalizowane: wykusze i balkony, schody, podesty, pochylnie, podjazdy, zadaszenia, fragmenty dachu, ryzality, galerie, werandy, gzymsy, dekoracje, docieplenia wraz z realizacją okładziny, przy czym nie mogą wystawać poza tę linię więcej niż 1m;
- 8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć żadną ścianą zabudowy, przy czym ściana ta nie musi być usytuowana na tej linii, przekroczyć mogą ją gzymsy i okapy, jednak nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie i werandy nie więcej niż 2m, zakaz przekraczania tej linii nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 9) Linii rozgraniczającej terenu - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) Wielkogabarytowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zamontowany na obiekcie nośnik o treściach informacyjnych, reklamowych o powierzchni przekraczającej 4m² i wysokości bądź szerokości przekraczającej 2m;
- 11) Telebim - należy przez to rozumieć ekran wizyjny, którego matryca składa się z diod LED;
- 12) Imprezach okolicznościowych: należy przez to rozumieć zorganizowane przedsięwzięcia o charakterze sportowym, promocyjnym, informacyjnym, wyborczym, artystycznym lub rozrywkowym, a także jarmarki w okresie około świątecznym, trwające nie dłużej niż 30 dni w ciągu jednego roku;
- 13) Obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne, urządzenia infrastruktury drogowej w tym parkingi, wiaty parkingowe a także obiekty związane z ich utrzymaniem i użytkowaniem;
- 14) Usługach - należy przez to rozumieć usługi, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności z wyłączeniem stacji paliw, działalności związanej z naprawą pojazdów samochodowych i motorów, działalności związanej ze zbieraniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz surowców wtórnych;
- 15) Śródmiejskiej zabudowie mieszkaniowo - usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską zdefiniowaną w przepisach odrębnych przeznaczoną pod zabudowę mieszaną, w której dopuszcza się lokalizację budynków:
 - a) Mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) Mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi,
 - c) Usługowych,
 - d) Usługowych z lokalami mieszkalnymi.
- 16) Geometrii dachów - należy przez to rozumieć parametry określone dla głównej konstrukcji dachu budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach, placach oraz ciągach pieszych i pieszo-

rowerowych, parametry te nie dotyczą elementów takich jak wole oka, attyki, wykusze oraz lukarny o ile nie przekraczają powierzchni większej niż 1/3 połaci dachu;

17) Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ustala się oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem miejscowym, oraz linie rozgraniczające tereny;
- 2) Symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) Obowiązujące linie zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Granice obszaru chronionego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Żagania wpisanego do rejestru zabytków decyzjami pod numerami 70 oraz 2169 – strefa konserwatorska A wraz z otoczeniem - strefa konserwatorska B;
- 6) Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) Obiekty wyznaczone do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w § 3.1 mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu lub wynikają z przepisów odrębnych

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MS- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) KS - tereny obsługi komunikacji;
- 6) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 7) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tj.:

- 1) Tereny górnicze, oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) Obszary objęte programem rewitalizacji;
- 4) Formy ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują, tereny wymagające ustalenia:

- 1) Zasad ochrony przyrody;
- 2) Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) Dla obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się stosowanie:

- 1) Tynków, okładzin ceramicznych, drewna oraz szlachetnych materiałów współczesnych takich jak szkło i stal na elewacjach budynków;
- 2) Maksymalnej powierzchni reklam na budynkach, która nie przekracza 5% powierzchni elewacji budynku;
- 3) Dla dachów stromych pokryć ceramicznych, w tym z dachówki karpiówki oraz blachy płaskiej;
- 4) Kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni i szarości, pokryć ceramicznych o powierzchni matowej.

2. Zakazuje się:

- 1) Stosowania reklam wielkogabarytowych, telebimów, z wyłączeniem na czas imprez okolicznościowych;
- 2) Montażu reklam, nośników reklamowych i szyldów i innych elementów informacyjnych przysłaniających detal architektoniczny stanowiący dekorację budynku z wyłączeniem boniowań;
- 3) Wykonywania elewacji budynków z blach trapezowych i falistych oraz pokrycia dachów z blachodachówki, blachy falistej, trapezowej, onduliny.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) Wolnostojących obiektów magazynów, składów i baz;
- 2) Obiektów kontenerowych w tym garaży i zabudowań gospodarczych wykończonych blachą;
- 3) Targowisk;
- 4) Obiektów przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną;
- 5) Masztów kratowych;
- 6) Obiektów wysokości równej i wyższej niż 50m;
- 7) Ogródzeń z prefabrykatów betonowych, z siatki, z żelbetowej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych;
- 8) Ogródzeń we wnętrzach kwartałów;
- 9) Obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez okolicznościowych, ogródków gastronomicznych, oraz obiektów związanych z handlem towarami sezonowymi;
- 10) Umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych – klimatyzatorów, anten, przewodów kominowych i wentylacyjnych, okablowania, przetworników energii słonecznej na dachach stromych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Należy zachować wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym infrastruktury technicznej i drogowej.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i ochrony środowiska przed odpadami zakazuje się realizacji zakładów związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami zakazuje się lokalizowania przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5. Wprowadzenie substancji do środowiska lub emisji energii a także oddziaływanie na środowisko w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby obowiązuje na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają tereny:

- 1) Zespół urbanistyczno - krajobrazowy miasta Żagania wpisany do rejestru zabytków pod numerami 70 i 2169 – wyznaczony na rysunku planu, jako strefa konserwatorska A;
- 2) Otoczenie zabytku o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, wpisane wraz z tym zabytkiem do rejestru zabytków pod numerami 70 i 2169 – wyznaczone na rysunku planu jako strefa konserwatorska B.

2. W odniesieniu do terenów wskazanych w ust. 1 ustala się:

- 1) Ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Nakaz:
 - a) Komponowania elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie podziału parcelacyjnego określonego historyczną zabudową,
 - b) Zachowania i przywracania oraz remontu historycznych nawierzchni ulic i placów z kamienia, cegły, kostki, z wyłączeniem terenów oznaczonych na załączniku numer 1 jako: KDGI, KDD1, KDL4 oraz terenu wskazanego w § 7 ust. 1 pkt. 2 (otoczenia zabytku),
 - c) Zaznaczenia w nawierzchni przebiegu obwarowań miejskich m.in. wzdłuż ul. Wałowej,
 - d) Dla terenów oznaczonych na załączniku numer 1 jako: KDW1 i KDW2 zachowania historycznych parametrów dróg w tym szerokości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3) Zasady, zasięg i konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, określają przepisy odrębne.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

-lp	-Nazwa zabytku	-Adres zabytku	-Numer rejestru zabytku
-1	-kościół św. Piotra w Żaganiu - kościół p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła	-Plac Słowiański	-338
-2	-Dawne kolegium pojezuickie	-ul. Gimnazjalna 13(d. Wasilewskiej)	-L-458
-3	-Obwarowania miejskie – mury, baszty, fosa	-Rynek, Nowotki, Gimnazjalnej, Sobieskiego, Keplera	-1148
-4	-Ratusz w Żaganiu	-Rynek 36	-330
-5	-Pałac w Żaganiu	-Plac Słowiański 17	-331
-6	-Dawna siedziba Kamery Księżęcej, obecnie Sąd Rejonowy	-ul. Szprotawska 3	-L-480/A
-7	-kamienica	-ul. Gimnazjalna 1 (d. Wasilewskiej)	-1212
-8	-kamienica	-ul. Gimnazjalna 4 (d. Wasilewskiej)	-1166
-9	-kamienica	-ul. Keplera 22 (d. ul. 1 Maja)	-1188
-10	-kamienica	-ul. Keplera 38 (d. ul. 1 Maja)	-L-648
-11	-kamienica	-ul. Keplera 39 (d. ul. 1 Maja)	-1167
-12	-kamienica	-ul. Keplera 40 (d. ul. 1 Maja)	-L-613/A
-13	-kamienica	-ul. Keplera 41 (d. ul. 1 Maja)	-L-329/A
-14	-kamienica	-ul. Keplera 44 (d. ul. 1 Maja)	-L-190/A
-15	-kamienica	-Plac Słowiański 9	-1181
-16	-kamienica	-Plac Słowiański 11	-1182
-17	-kamienica	-Plac Słowiański 12	-1183
-18	-kamienica	-Plac Słowiański 13	-1184
-19	-kamienica	-Rynek 7, 8, 9, 10	-124
-20	-kamienica	-Rynek 8	-L-617/A (dec. kamienice Rynek 7, 8, 9, 10)
-21	-kamienica	-Rynek 10	-L-616/A (dec. kamienice Rynek 7, 8, 9, 10)
-22	-kamienica	-Rynek 11	-1158
-23	-dom	-Rynek 27	-1168
-24	-dom	-Rynek 28	-1990
-25	-dom	-Rynek 29	-2413
-26	-dom	-Rynek 30	-2627
-27	-dom	-Rynek 31	-2628
-28	-kamienica wraz z wyposażeniem	-Rynek 35	-L-66
-29	-kamienica	-Słowackiego 2	-1191
-30	-kamienica	-Słowackiego 3	-1192
-31	-kamienica	-Słowackiego 4	-1193
-32	-kamienica	-Słowackiego 5	-1162
-33	-kamienica	-Słowackiego 6	-1194

-34	-kamienica	-Słowackiego 17	-1195
-35	-kamienica	-Słowackiego 18	-1196
-36	-kamienica	-Słowackiego 19	-1193
-37	-kamienica	-Warszawska 7	-1205
-38	-dom	-Warszawska 10	-3239
-39	-kamienica	-Warszawska 11	-1164
-40	-kamienica	-Warszawska 12	-1206
-41	-kamienica	-Warszawska 13	-1207
-42	-kamienica	-Warszawska 15	-1208
-43	-kamienica	-Warszawska 19	-1165
-44	-kamienica	-Warszawska 21	-1209
-45	-kamienica	-Warszawska 22	-1210
-46	-kamienica	-Warszawska 23	-1211
-47	-kamienica	-Pomorska 1	-L-44

4. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ochroną obejmuje się nazwy własne następujących obiektów:

- nazwę „Dawne kolegium pojezuickie” dla budynku przy ul. Gimnazjalnej 13,
- nazwę „Dom Wdowi” dla pałacu przy ul. Plac Słowiański 17,
- nazwę „Kamera Książęca” dla pałacu przy ul. Szprotawskiej 3. W przypadku remontu elewacji eksponowanych nakazuje się umieszczenie na nich informacji dotyczących dawnej nazwy obiektu.

6. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie ustaleń niniejszego planu, podlegają wymienione obiekty wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dom przy ul. Długiej 21;
- 2) Dom przy ul. Gimnazjalnej 2;
- 3) Dom przy ul. Gimnazjalnej 6;
- 4) Dom przy ul. Gimnazjalnej 7;
- 5) Dom przy ul. Gimnazjalnej 8;
- 6) Sala gimnastyczna przy ul. Gimnazjalnej 13;
- 7) Dom przy ul. Gimnazjalnej 18 wraz z murem i bramą;
- 8) Dom przy ul. Keplera 3;
- 9) Dom przy ul. Keplera 21;
- 10) Dom przy ul. Keplera 23;
- 11) Dom przy ul. Keplera 24;
- 12) Budynek przy ul. Keplera 27 wraz z murem ceglanym;
- 13) Dom przy ul. Keplera 28;
- 14) Dom przy ul. Łużyckiej 2;
- 15) Dom przy ul. Łużyckiej 4;
- 16) Willa przy ul. Józefa Piłsudskiego 2;
- 17) Dom przy ul. Rynek 2;
- 18) Dom przy ul. Rynek 4;
- 19) Dom przy ul. Rynek 5;
- 20) Dom przy ul. Rynek 19;
- 21) Dom przy ul. Rynek 20;
- 22) Dom przy ul. Rynek 21;

- 23) Dom przy ul. Rynek 42;
- 24) Dom przy ul. Słowackiego 1;
- 25) Dom przy ul. Słowackiego 8;
- 26) Dom przy ul. Słowackiego 9;
- 27) Dom przy ul. Słowackiego 10;
- 28) Dom przy ul. Słowackiego 12;
- 29) Dom przy ul. Słowackiego 14;
- 30) Dom przy ul. Słowackiego 15;
- 31) Dom przy ul. Słowackiego 16;
- 32) Dom przy ul. Słowackiego 20;
- 33) Dom przy ul. Słowackiego 21;
- 34) Budynek przy ul. Szprotawskiej 2;
- 35) Dom przy ul. Warszawskiej 3;
- 36) Dom przy ul. Warszawskiej 4;
- 37) Dom przy ul. Warszawskiej 6;
- 38) Dom przy ul. Warszawskiej 8;
- 39) Dom przy ul. Warszawskiej 9;
- 40) Dom przy ul. Warszawskiej 10;
- 41) Dom przy ul. Warszawskiej 14;
- 42) Dom przy ul. Warszawskiej 16;
- 43) Dom przy ul. Warszawskiej 20;
- 44) Dom przy ul. Warszawskiej 24;
- 45) Dom przy ul. Wałowej 1;
- 46) Ogrodzenie wraz z bramą, fontanną przed budynkiem d. siedziby Kamery Książęcej ob. Sąd Rejonowy, ul. Szprotawska 3;
- 47) Budynek dawnej trafostacji przy ul. Keplera 26.

7. W odniesieniu do obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z ochrony konserwatorskiej poprzez:

1) Utrzymanie:

- architektonicznej formy obiektów, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej odwzorowanie stolarki historycznej w zakresie kształtu, kolorystyki, podziałów i ilości skrzydeł zewnętrznych.

2) Zakaz:

- a) Wprowadzania balkonów na elewacjach frontowych,
- b) Nadbudowy,
- c) Zmiany historycznej formy i geometrii dachu,
- d) Montowania urządzeń technicznych na elewacjach od strony przestrzeni publicznych i ciągów komunikacyjnych,
- e) Demontażu historycznego wystroju i detalu architektonicznego budynków,

- f) Docieplania elewacji frontowych oraz eksponowanych (od strony przestrzeni publicznych/dróg) posiadających detal architektoniczny i inne historyczne wykończenie, w tym cegłę licową, drewno,
- g) Stosowania blachy falistej, trapezowej i dachówkopodobnej.

8. Dla obiektów, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków – nie obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 8. Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:

- 1) Ulic, placów, ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
- 2) Parków i zieleni urządzonej.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, ustala się:

1) Zakaz:

- a) Lokalizacji tablic, telebimów i urządzeń reklamowych na stałe związanych z gruntem.

2) Nakaz:

- a) Stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych przestrzeni oraz swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
 - b) Realizacji obiektów małej architektury, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek, w sposób nieutrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym, niewidomym oraz niedowidzącym.
- 3) W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

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

1. Ustala się:

- 1) Nakaz uwzględnienia wymogów dotyczących podziałów nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 7;
- 2) Minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału – 8m;
- 3) Minimalną powierzchnię działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału - 400 m²;
- 4) Obowiązujący kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:

- 1) Działek w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, w tym zapewnienia minimalnych parametrów powierzchni działki łącznie;
- 2) Działek na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg oznaczonych w załączniku numer 1 symbolami: KDL, KDD, KDG, KDW;
- 3) Terenów oznaczonych w załączniku numer 1 symbolami: ZP, KS - dla których ustala się minimalną powierzchnię działki 5m² oraz szerokość min. 1m.

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

1. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej ustala się:

- 1) Podstawową obsługę komunikacyjną poprzez: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDG;
- 2) Uzupełniającą obsługę komunikacyjną poprzez: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW i KS oraz dojeżdża i dojazdy;

3) Nakaz utrzymania powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

2. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

1) Realizację miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług.

2) W miejscach przeznaczonych na postój pojazdów należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym:

- a) Miejsce do parkowania wymaga oznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) Lokalizacja miejsc do parkowania wymaga zachowania dojazdów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.

3) Do bilansu określonego w § 10 ust. 2 pkt. 1) zalicza się miejsca ogólnodostępne;

4) Ustalenia ust. 2 pkt. 1) nie dotyczą obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MS1, MS4, U2.

3. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) Infrastrukturę techniczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej:

- a) Nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanej sieci wodociągowej w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) Nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie danej działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) Dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji ogólnospławnej,
- b) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren sąsiednich nieruchomości.

5) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Ustala się 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 dachach budynków oraz wymienników ciepła;

7) Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę, przebudowę oraz utrzymanie istniejącej sieci gazowej;

8) Ustala się dla sieci gazowej strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) Ustala się zaopatrzenie elektroenergetyczne, poprzez budowę, przebudowę i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) Zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Budowę dojazdów i dojazdów wewnętrznych oraz parkingów naziemnych;
- 3) Wykorzystanie terenu na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) Realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej: 30%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 16 m;
- 5) Minimalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10 m;
- 6) Geometria dachów - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°;
- 7) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 8) Parkingi należy budować w formie terenowej lub garaży podziemnych;
- 9) W zakresie linii zabudowy - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej: 30%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 18 m;
- 5) Minimalna wysokość budynków - 12 m;
- 6) Geometria dachów - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 60°;
- 7) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 8) Parkingi należy budować w formie terenowej lub garaży podziemnych;
- 9) W zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 3, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) Teren zabudowy usługowej,
 - b) Tereny rekreacji w tym place zabaw, urządzenia sportowe, boiska, miejsca wypoczynku,
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej: 10%;
- 5) Maksymalna wysokość budynków - 16 m;

- 6) Minimalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 12 m;
- 7) Geometria dachu - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) W zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MS 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej: 5%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 14m;
- 5) Minimalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10m;
- 6) Geometria dachu – dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 8) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m lub bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem dojazdów;
- 9) Parkingi należy budować w formie terenowej lub garaży podziemnych;
- 10) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MS 2 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - 5%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 16m;
- 5) Minimalna wysokość budynków - 12m;
- 6) Geometria dachu - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 8) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m lub bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem dojazdów;
- 9) Parkingi należy budować w formie terenowej lub garaży podziemnych;
- 10) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MS 3 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - 5%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 16m;
- 5) Minimalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 12m;

- 6) Geometria dachu - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 8) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m lub bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem dojeżdż i dojazdów;
- 9) Parkingi należy budować w formie terenowej lub garaży podziemnych;
- 10) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MS 4, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy od 3 do 5;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej: 0%; z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 18m;
- 5) Minimalna wysokość budynków - 12m;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków wyższych niż 18m;
- 7) Geometria dachu - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) Zakaz budowy wolnostojących garaży;
- 9) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m lub bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem dojeżdż i dojazdów;
- 10) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,6;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 15%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków – 16m;
- 5) Minimalna wysokość budynków – 10m;
- 6) Geometria dachu - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 60°; - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U 2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 do 4,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 5%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 16m;
- 5) Minimalna wysokość budynków - 12m;

- 6) Geometria dachu - dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) Zakaz budowy nowych budowli i budynków;
- 8) W zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U 3, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 do 2,0;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) Maksymalna wysokość budynków - 12m;
- 5) Minimalna wysokość budynków - 10m;
- 6) Zakaz budowy nowych budowli i budynków;
- 7) Geometria dachu - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w miejscu nieeksploatowanym, tj. od strony KDD5 na odcinku długości elewacji wschodniej budynku przy ul. Szprotawskiej 3;
- 9) W zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od 23m do 39m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U 4, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,9 do 2,0;
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 4) Maksymalna wysokość nowych obiektów nie może przekroczyć 14m;
- 5) Minimalna wysokość budynków 3m;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków wyższych niż 14m;
- 7) Geometria dachu - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 60° - zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) W zakresie linii zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U 5, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji w tym place zabaw, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe;
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,3;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%;
- 5) Maksymalna wysokość nowych obiektów nie może przekroczyć 12m;
- 6) Minimalna wysokość budynków 3m;
- 7) Geometria dachu – dachy płaskie, dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 60° – zapisy te nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) W zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - tereny rekreacji w tym place zabaw, urządzenia sportowe, miejsca wypoczynku;
- 3) Wysokość obiektów do 5,0m;
- 4) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 80%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga klasy G - główna;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m;
- 3) Lokalizację jezdni oraz chodników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga klasy L- lokalna;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 3) Lokalizację jezdni oraz chodników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga klasy L – lokalna;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 13,0m;
- 3) Lokalizację jezdni oraz chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się: lokalizację ciągów pieszo – rowerowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 3, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga klasy L – lokalna;
- 2) Lokalizację jezdni oraz chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m;
- 4) Dopuszcza się: lokalizację ciągów pieszo – rowerowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 1-KDD 7 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga klasy D – dojazdowa;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) Lokalizację jezdni oraz chodników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) Dopuszcza się:
 - a) Lokalizację ciągów pieszo – rowerowych,
 - b) Realizację ulic bez wyodrębnionych jezdni i chodników.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 7,0m;
- 3) Dopuszcza się:
 - a) Lokalizację ciągów pieszo – rowerowych,

b) Realizację ulic bez wyodrębnionych jezdni i chodników.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji – parkingi terenowe;
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) Dopuszcza się realizację ulic bez wyodrębnionych jezdni i chodników.
- 4) Nakazuje się stosowania nawierzchni parkingów z drobnego kamienia polnego, kostek bazaltowych lub terenu zielonego z płyt ażurowych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS 2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji – garaże w zabudowie szeregowej;
- 2) Dopuszcza się realizację parkingów terenowych oraz garaży wielopoziomowych;
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,5;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 5) Maksymalna wysokość budynków – 12m;
- 6) Minimalna wysokość budynków – 3 m;
- 7) W zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 35. W zakresie ustaleń w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały traci moc:

- Uchwała nr V/34/2003 Rady Miasta Żagań z dnia 23.01.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu.
- Uchwała nr LIII/16/2010 Rady Miasta Żagań z dnia 25.02.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu.
- Uchwała nr IX/78/2011 Rady Miasta Żagań z dnia 30.06.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu.
- Uchwała nr LVIII/42/2014 Rady Miasta Żagań z dnia 24.04.2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Żaganiu.

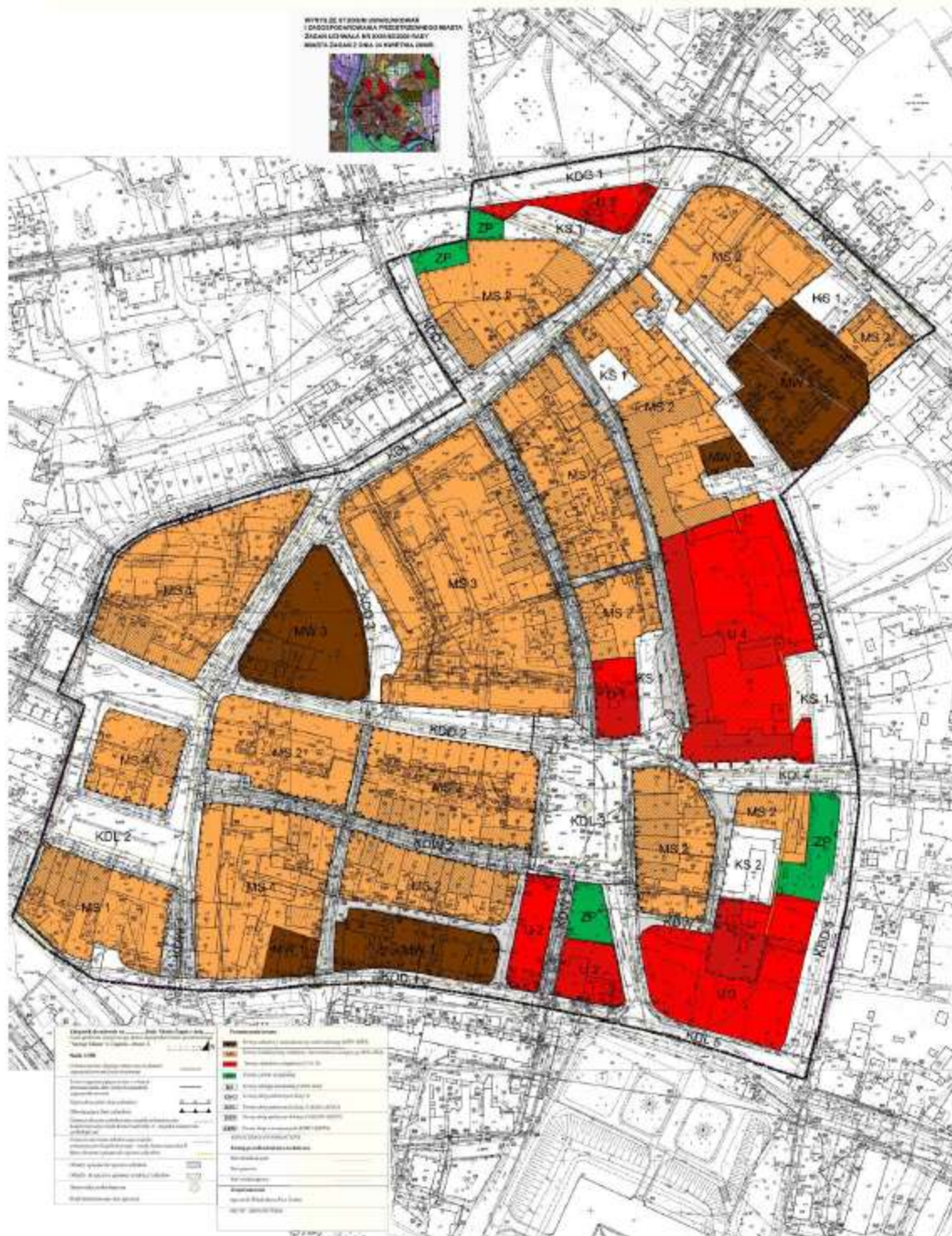
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Żagań

Wanda Winczaruk

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"STAREGO MIASTA" W ŻAGANIU - OBSZAR A**

WYRYS ZE STOSUNKU JAKOŚCIOWYCH
I DOKŁADNOŚCI PRZEDSTAWIENIA
ZAGADNIENIA NR XXX-002000-042Y
MIĘDZY ZAGADNIENIEM I WYKŁADZEM



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/134/2016
Rady Miasta Żagań
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŻAGAŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STAREGO MIASTA"
W ŻAGANIU - OBSZAR A,**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu - obszar A, nie złożono uwag podlegających rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta Żagań.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/134/2016
Rady Miasta Żagań
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu - obszar A, 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 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.).