DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 kwietnia 2023 r.

Poz. 999

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 06.04.2023 15:31:43

UCHWAŁA NR LVIII/345/23
RADY GMINY ŻAGAŃ

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą XVLII/296/22 z dnia 15 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań, uchwalonego uchwałą nr X/49/15 z dnia 18 września 2015r., uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 12ha i położony jest w sąsiedztwie z granicami administracyjnymi miasta Żagań

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

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

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

1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żagań o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy 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.

3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne

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

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, obejmujący obszar określony na załącznikach numer 1 i 2 do niniejszej uchwały zwanym dalej „rysunkiem planu”;

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) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym;

4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) 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, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i cieplną na potrzeby własne, urządzenia infrastruktury drogowej w tym parkingi, wiaty parkingowe

6) 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 teren;

2) symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe terenu;

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej

§ 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. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych,

4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

5) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem, urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

1. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Zakazuje się prowadzenia gospodarki rolnej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne i powierzchniowe;

3. Zakazuje się likwidacji istniejących zadrzewień z wyłączeniem drzew owocowych oraz zagrażających bezpieczeństwu oraz w strefach wynikających z przepisów odrębnych

4. Nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem działań przeciwdziałających erozji gleb, nie doprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska

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

1) prace ziemne i roboty budowlane oraz podejmowanie działań inwestycyjnych wymagają zachowania przepisów odrębnych;

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów

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

1. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną podstawową z dróg publicznych i wewnętrznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem;

2) obsługę komunikacyjną uzupełniającą poprzez dojścia i dojazdy wewnętrzne;

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla urządzeń liniowych uzbrojenia technicznego przebiegającego przez tereny działek ustala się obowiązek zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

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

a) sieć wodociągową przeciwpożarową należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, wyznacza się pasy technologiczne, w poziomie:

1) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22,0m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);

2) dla linii napowietrznych SN– 14,0m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);

3) dla linii napowietrznych NN – 0,4kV– 7,0m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);

4) dla linii kablowych WN – 1,0m (po 0,5m po każdej ze stron od osi linii);

5) dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);

2. w pasach technologicznych obowiązują warunki zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

1) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

2) zapewnienie dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;

3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3. Dla projektowanych i istniejących sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane i zasady ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

1) ustala się strefę kontrolowaną istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3 MPa, o szerokości 30 m.

4. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, innych niż wskazane w ust. 1 i 3, ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze stref sanitarnych cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 11. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RN, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy

a) teren gruntów ornych oraz upraw;

b) teren łąk i pastwisk

2) Dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPW, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej wysokiej

2) dopuszcza się

a) uprawy sadownicze

b) zalesienia

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

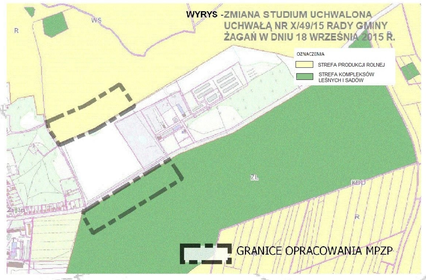
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Kłoniecka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1/13 ORAZ 904/2 OBRĘB BOŻNÓW GMINA ŻAGAŃ - RYSUNEK PLANU NR 1, SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



RN

WN110kV

SN20kV

gw250

15

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU

gw250 — GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV
PAS TECHNOLOGICZNY 22m (po 11,0m od osi linii w każdą strone)

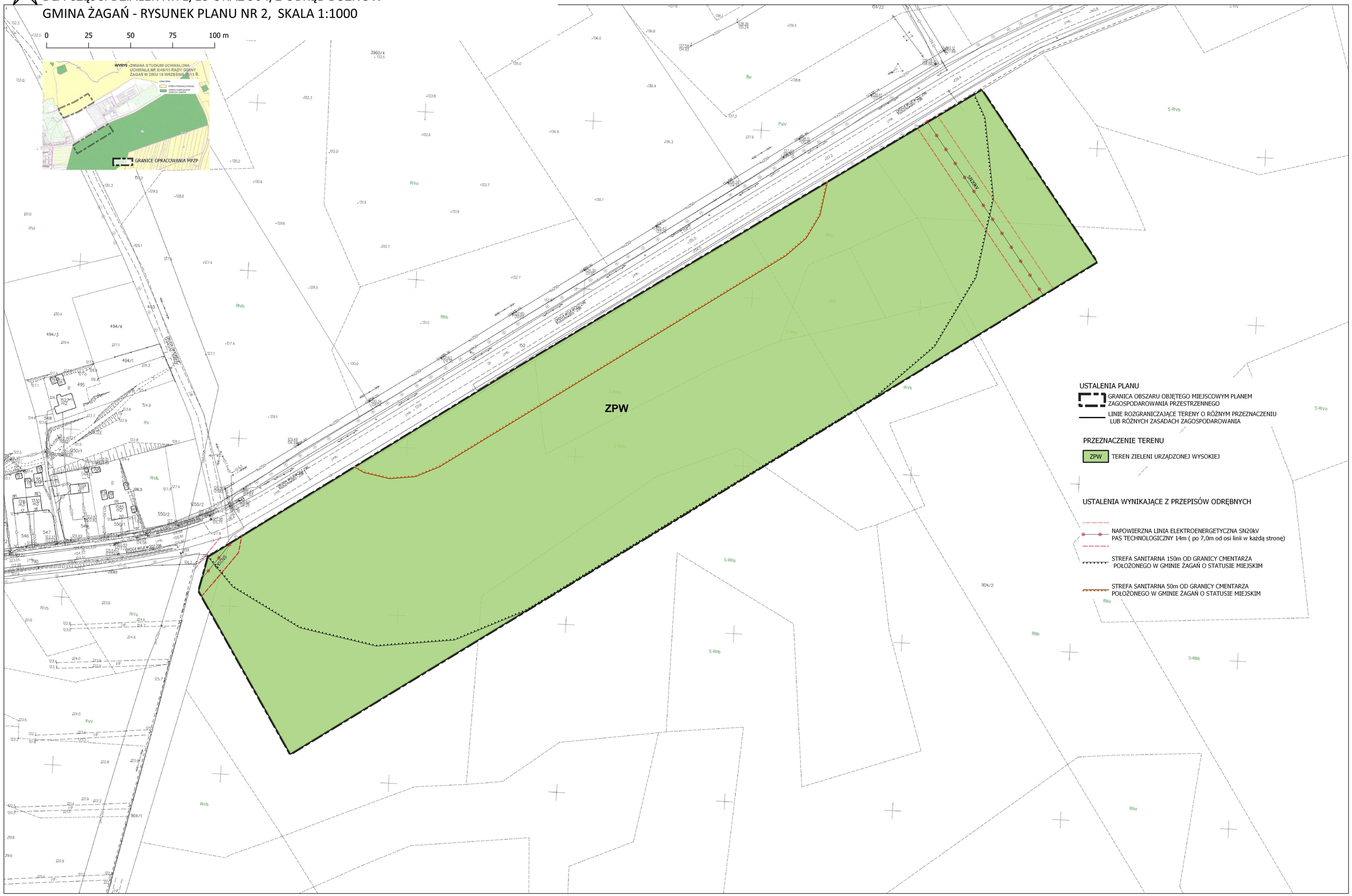
NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN20kV
PAS TECHNOLOGICZNY 14m (po 7,0m od osi linii w każdą stronę)

STREFA SANITARNA 150m OD GRANICY CMENTARZA POŁOŻONEGO W GMINIE ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM

STREFA SANITARNA 50m OD GRANICY CMENTARZA POŁOŻONEGO W GMINIE ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1/13 ORAZ 904/2 OBRĘB BOŻNÓW GMINA ŻAGAŃ - RYSUNEK PLANU NR 2, SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/345/23

Rady Gminy Żagań

z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŻAGAŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGWNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK 1/13 ORAZ 904/2 OBRĘB BOŻNÓW

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów, nie złożono uwag podlegających rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Żagań.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/345/23

Rady Gminy Żagań

z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY 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 dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów, 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 (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVIII/345/23

Rady Gminy Żagań

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę