



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 17 grudnia 2024 r.

Poz. 3049

UCHWAŁA NR VII/67/24 RADY GMINY ŻARY

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr L/473/23 z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku, Rada Gminy Żary uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary”, uchwalonego Uchwałą Nr XII/113/00 Rady Gminy Żary z dnia 27 kwietnia 2000 r. ze zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary 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;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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 § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie podstawowe oraz indywidualnym numerem porządkowym;
- 3) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii; okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 8°;
- 6) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, 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 lub świetlików;
- 7) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;
- 8) wodach powierzchniowych jako o przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;
- 9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, a także drogi rowerowe oraz stacje LNG i CNG;
- 11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zdefiniowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*;
- 12) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;
- 13) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;
- 14) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące oznaczenia części graficznej planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) UE-US – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji,
 - b) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii);
- 6) oś gazociągu średniego ciśnienia DN250;
- 7) wymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 8) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN250 (2 m);
- 9) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 10) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
- 11) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.

§ 5. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 2) oś gazociągu średniego ciśnienia DN250.

§ 6. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym poza granicami krajobrazów priorytetowych ustalonych w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego, przyjętym Uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie *Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego* oraz ze względu na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeb;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz zapisami szczegółowymi uchwały dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 3) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 4) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych, w tym w granicach terenów KR;
- 5) dopuszczenie podziałów działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 3 nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolem UE-US – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN250 o szerokości 2 m, mierzona po 1 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 3) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
- 4) cały obszar w granicach objętych planem miejscowym, zlokalizowany w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Żary” RM19587;
- 5) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 1 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.

3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*.

5. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 5 w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w *sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych*.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami UE-US: 10 m,
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami UE-US: 600 m²;
- 3) 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.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmujący teren po 7 m od osi linii;
- 2) dla części terenów 2UE-US, 2KPR i 1KDL, zlokalizowanych w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o tereny drogi lokalnej 1KDL, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR – 2KR oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej 1KPR – 2KPR, mające powiązanie z drogą krajową nr 12 – terenem 1KDR;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- 3) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 20 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 2-3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego lub parkingów sytuowanych na poziomie terenu lub garaży.

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

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiorników wód opadowych z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie rozproszczenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe;

9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:

- a) indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
- b) z odnawialnych źródeł energii dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach,
- c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

10) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,
- b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) z odnawialnych źródeł energii dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach,
- c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1UE-US – 2UE-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług edukacji, zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług kultury i rozrywki, zieleni urządzona obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych lub kształtowanych indywidualnie o kącie nachylenia połaci dachowych 8-45°;
- 6) gabaryty obiektów: minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1UE-US: w odległości 4 m od terenów 1KR, 2KR i 1KPR, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) dla terenu 2 UE-US: w odległości 4 m od terenów 2KR i 2KPR, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

8) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruchu osobom z niepełnosprawnością,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób z niepełnosprawnością;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 12;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruchu osobom z niepełnosprawnością,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób z niepełnosprawnością;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR – 2KR** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) dopuszczenie lokalizacji części budynków nad drogą w ramach zabudowy przejazdu bramnego;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KPR – 2KPR** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

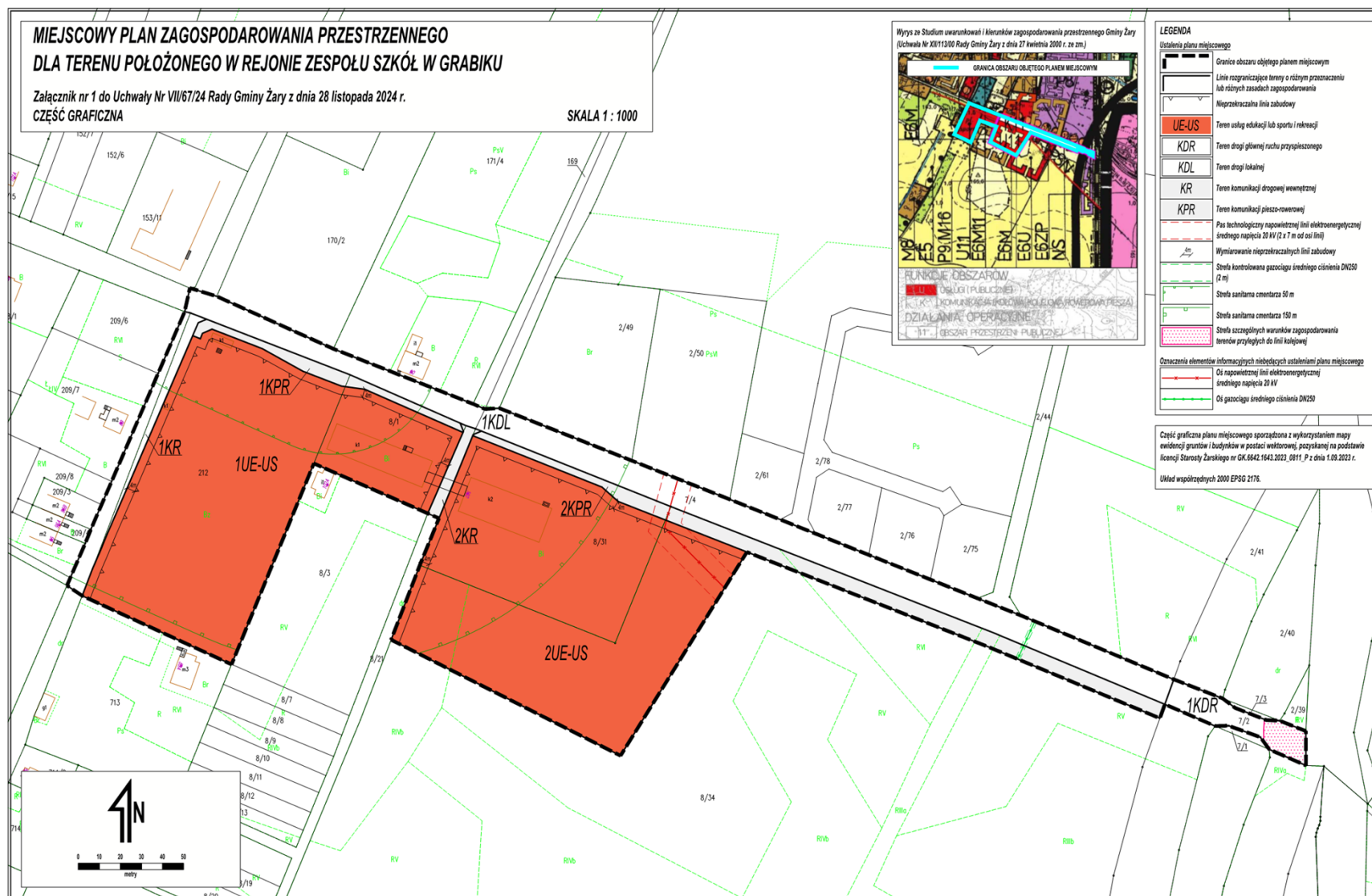
4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Elwira Wentlant



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/67/24

Rady Gminy Żary

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku.
ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY ŻARY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/67/24

Rady Gminy Żary

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŻARY 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Gminy Żary rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następującą inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należącą do zadań własnych gminy, zapisaną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Zespołu Szkół w Grabiku: budowa ciągu pieszo-rowerowego.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Żary, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/67/24

Rady Gminy Żary

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.