UCHWAŁA NR VI/14/98
RADY MIEJSKIEJ W ŻAGANIU

z dnia 17 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Starowiejskiej w Żaganiu.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami, /oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 roku z późniejszymi zmianami / uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Moczyń" w Żaganiu, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów:

1. Wyznacza się strefę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem "U"

1) Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lokalizacje obiektów i urządzeń usługowych.

2) W strefie o której mowa w ust. 1 wydziela się:

a) obszar usług publicznych / oświata, kultura, administracja / oznaczonych na rysunku planu symbolem "U1",

b) obszar usług podstawowych / handel, gastronomia, rzemiosło, usługi komercyjne / oznaczony na rysunku planu symbolem "U2"

3) Ustala się następujące wymagania:

a) nowo realizowane obiekty nie mogą przekraczać wysokości 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być zwieńczone dachem stromym,

b) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez usługi nie może wykraczać poza granice obszarów o których mowa w pkt. 2

4) Dopuszcza się:

a) realizację programu mieszkaniowego na obszarze na którym mowa w pkt. 2b,

b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji pieszej, kołowej, rowerowej,

c) nasadzenia drzew i krzewów,

d) lokalizację urządzeń i sieci technicznych związanych z programem usługowym,

e) przekroczenia określonej w punkcie 3a wysokości zabudowy w przypadku realizacji obiektów kultu religijnego.

5) Zakazuje się:

a) realizację programu mieszkaniowego na obszarze o którym mowa w pkt. 2 a,

b) lokalizacji obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

6) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o którym mowa w pkt. 4 jest:

a) zachowanie zasady by nie zajmowały łącznie więcej niż 40 % powierzchni strefy,

b) program mieszkaniowy nie będzie występował w parterach budynków,

c) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia strefy.

2. Wyznacza się strefę usługowo ~ mieszkalną oznaczoną na rysunku planu symbolem "UM".

1) Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lokalizację obiektów i urządzeń usługowych wraz z programem mieszkaniowym,

2) W strefie o której mowa w ust. 2 obowiązują następujące wymogi:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń usługowych,

b) maksymalna wysokość zabudowy 12.0 m od poziomu terenu do kalenicy,

c) stosowanie dachów spadzistych,

d) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez usługi nie może wykraczać poza strefę o której mowa w ust. 2.

3) Dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji mieszkaniowej,

b) garaży i obiektów gospodarczych dla obsługi strefy, pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 15 % powierzchni działki,

c) stałych i czasowych miejsc postojowych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi strefy,

e) nasadzeń drzew i krzewów.

4) Zakazuje się:

a) lokalizację stacji paliw.

5) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 3 jest:

a) że stanowią uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego strefy,

b) zachowanie zasady aby nie zajmowały łącznie więcej niż 40 % powierzchni strefy.

3. Wyznacza się strefę mieszkaniowa oznaczona na rysunku planu symbolem "M"

1) Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

2) W strefie o której mowa w ust. 3 wydziela się:

a) obszar budownictwa wielorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem „M1”,

b) obszar budownictwa jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem „M2”.

3) Ustala się następujące wymagania dla obszaru oznaczonego symbolem „M1”:

a) wskaźnik intensywności zabudowy netto powyżej 0.4,

b) maksymalna wysokość obiektów do 12.0 m do kalenicy,

c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,

d) tworzenie pierzei ulicznych w postaci zwartej zabudowy.

4) Ustala się następujące wymagania dla obszaru oznaczonego symbolem "M2":

a) wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0.4,

b) maksymalna wysokość obiektów do kalenicy 9.0 m,

c) zwieńczenie budynków dachami spadzistymi,

d) zabudowa wolno stojąca.

5) W strefie o której mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację:

a) usług i urządzeń lokalnej obsługi ludności, w formie wbudowanej lub wolno stojącej,

b) garaży i obiektów gospodarczych dla obsługi strefy, pod warunkiem .że nie będą zajmowały więcej niż 15% powierzchni działki,

c) stałych i czasowych miejsc postojowych,

d) urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi strefy,

e) nasadzeń drzew i krzewów,

f) urządzeń rekreacji i sportu.

6) W strefie o której mowa w ust. 1 zakazuje się:

a) lokalizacji usług typu stacja paliw.

7) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 5 jest:

a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego strefy,

b) zachowanie zasady, że istniejące i projektowane obiekty nie będą zajmowały łącznie więcej niż 30 % powierzchni obszaru,

c) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez usługi i obiekty produkcyjne nie może stanowić uciążliwości dla mieszkańców.

4. Wyznacza się strefę techniczno - produkcyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem "TP".

1) Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lokalizacje obiektów i urządzeń produkcyjnych, składowych, magazynowych, baz i urządzeń technicznych.

2) W strefie o której mowa w ust.4 wydziela się:

a) obszar dominującej działalności produkcyjnej, składowej oznaczony na rysunku planu symbolem "TP1",

b) obszar lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "TP2".

3) Ustala się następujące wymagania:

a) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice strefy o której mowa w ust. 4 i tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

4) Dopuszcza się:

a) zadrzewienia i zakrzewienia,

b) lokalne trasy i urządzenia komunikacyjne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w pkt. 1.

5) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o którym mowa w pkt. 4 jest:

a) dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego.

6) Zakazuje się:

a) realizacji programu mieszkaniowego.

5. Wyznacza się stref e ekologiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem "E"

1) podstawowe użytkowanie gruntów jako tereny przyrodniczo czynne, gdzie obowiązują specjalne ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych.

2) W strefie o której mowa w ust. 5 wydziela się:

a) obszar parku oznaczony na rysunku planu symbolem "E1",

b) obszar zieleńców oznaczony na rysunku planu symbolem "E2",

c) obszar upraw ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem "E3",

d) obszar lasów oznaczony na rysunku planu symbolem "E4",

e) obszar cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem "ES",

3) Ustala się następujące wymagania:

a) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami ekologicznymi,

b) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji i modernizacji na obszarach o których mowa w pkt. 2a, 2b, 2c, 2e,

c) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego.

d) Na obszarze skarpy terenowej wzdłuż doliny Bobru / pkt 2b / należy umocnić górną krawędź skarpy poprzez realizację małych murków oporowych, uzupełnić darń, uregulować stosunki wodne u podnóża skarpy, pobudować schody terenowe, wytyczyć ścieżki piesze, nasadzić drzewa i krzewy.

4) Dopuszcza się :

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,

c) nowe zadrzewienia i zakrzewienia usuwanie drzew chorych,

d) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszo jezdnych i rowerowych,

e) tworzenia nowych płaszczyzn wodnych.

5) Zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów kubaturowych i składowisk na obszarach o których mowa w pkt. 2a, 2b, 2d,

b) likwidację istniejących zadrzewień i zakrzewień,

c) eksploatacji surowców naturalnych.

6) Warunkiem lokalizacji jest:

a) ograniczenie zabudowy na obszarze o którym mowa w pkt.2c, 2e, do jednej kondygnacji z dachem spadzistym.

6. Wyznacza się strefę komunikacji oznaczoną na rysunku planu symbolem "K"

1) Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji,

2) W strefie o której mowa w ust. 6 wydziela się obszary oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KZ - ulica zbiorcza obszarowa,

b) KL - ulica lokalna,

c) KD - ulica dojazdowa,

d) KX - ciąg pieszo - jezdny,

e) KK - szlaki kolejowe

3) Ustala się następujące wymagania dla obszarów oznaczonych symbolami:

a) KZ - szerokość w liniach rozgraniczających wg. rysunku planu - ograniczenie wjazdów na posesje- wydzielenie ścieżki rowerowej o szer.2.5m (RT)

b) KL - szerokość w liniach rozgraniczenia wg. rysunku planu -wydzielenie ścieżki rowerowej o szer.2.m (RU) w ciągu ul. Kolejowej

c) KD - szerokość w liniach rozgraniczenia wg. rysunku planu,

d) KX - szerokość w liniach rozgraniczenia wg. rysunku planu,

e) KK - szerokość w liniach rozgraniczenia wg. rysunku planu,

f) KZ, KL i w strefie 50.0 m od granicy terenów KK - obowiązek nasadzenia drzew i zakrzewień o różnym pokroju i wysokości zimnozielonych.

4) Dopuszcza się:

a) parkowanie na pasach postojowych na obszarze strefy oznaczonych symbolem KZ, KL,

b) realizację sieci uzbrojenia terenu,

c) wycinkę drzew w przypadku niezbędnym dla zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów.

7. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej w ulicy Kolejowej,

2) magistralę wodociągową tworzą przewody - ϕ 250 mm w ulicy Kolejowej i Żelaznej oraz - ϕ 100 mm w ulicach typu zbiorczego i lokalnego,

3) sieć rozdzielczą wodociągową tworzą przewody - ϕ 100 i o mniejszych średnicach,

4) na sieciach wodociągowych zamontowane hydranty ϕ 80 co 50.0 m,

5) odprowadzenie wód opadowych po ich oczyszczeniu do rzeki Bóbr,

6) magistralę kanalizacji deszczowej tworzą kanały - ϕ 1000 mm, - ϕ 500 mm, - ϕ 400 mm,

7) sieć rozdzielczą kanalizacji deszczowej tworzą kanały - ϕ 150 - 200 mm i projektowane - ϕ 250 mm,

8) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej w ulicy Żelaznej - ϕ 400mm,

9) sieć magistralną kanalizacji sanitarnej tworzą przewody- ϕ 250 w ulicach Szkolna, Żelazna, Środkowa,

10) sieć rozdzielczą kanalizacji sanitarnej tworzą przewody - ϕ 200 mm,

11) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej z projektowanej stacji redukcyjnej przy ul. Żelaznej,

12) sieć rozdzielczą gazową tworzą przewody - ϕ 80 mm ułożone w liniach rozgraniczających ulic,

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z 9 stacji transformatorowych zasilanych z linii wysokiego napięcia, wzdłuż południowo - zachodniej granicy osiedla.

14) zasilanie w energię elektryczną trafostacji kablowymi sieciami SN ,

15) zasilanie w energię elektryczną obiektów z kablowych sieci NN - 0.4 kV, ułożonych w liniach rozgraniczających ulic poprzez szafki kablowo - pomiarowe obsługujące minimum dwie działki, docelowa likwidacja napowietrznych linii NN - 0.4 kV,

16) magistralę telekomunikacyjną stanowi linia kablowa Żagań - Świętoszów ułożona w ulicach Kolejowa, Żelazna,

17) sieć rozdzielczą telefoniczną tworzą przewody kablowe ułożone w liniach rozgraniczających ulic, likwidacja napowietrznych linii telefonicznych,

18) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach, wywożonych na wysypisko w Chrobrowie

19) gromadzenie odpadów publicznych z możliwością ich selekcji w wydzielonych punktach na osiedlu.

20) konieczność gromadzenia wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.

8. Zagospodarowanie terenu i obiekty budowlane muszą stwarzać warunki umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych.

9. Ustala się, że obszary dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie mogą być :

1) wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,

2) zabudowane obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania terenu, lub będą mogły być adoptowane dla przyszłego zgodnego z planem użytkowania.

§ 3. Ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty o której mowa wart. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 4. Uchyla się uchwałę Rady miejskiej w Żaganiu Nr 1/4/94 z dnia 27 stycznia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania, w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Żagań.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Żaganiu.