UCHWAŁA NR XXVII/5/2001
RADY MIEJSKIEJ W ŻAGANIU

z dnia 1 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zagania.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania, uchwalonego uchwałą Nr I/4/94 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 27 stycznia 1994 r (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 5, poz. 51) z późniejszymi zmianami. Zmiana planu obejmuje tereny położone w sąsiedztwie:

- jednostki wojskowej,
- osiedla mieszkaniowego przy ul. Żarskiej, określone na rysunku planu.
- Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 :5000 stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne.

1. **Teren oznaczony symbolem MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z możliwością lokalizacji usług komercyjnych.**

- 1.1 Ustala się: wysokość zabudowy parterowa z użytkowym poddaszem, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m. nad poziom terenu, dachy spadziste o spadkach 15° -:- 45°, nie narzuca się kierunków kalenic, nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony ogrodzenia jednostki wojskowej, 15 m od granicy terenu z lasem,
- minimalną wielkość działki budowlanej 700m^2,
- maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki,
- obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 298 (ul. Żarska), poprzez jeden wjazd,
- parkowanie i garażowanie pojazdów w obrębie własnych posesji,
- uciążliwość obiektów i funkcji nie może wykraczać poza granice działki.
- 1.2 Dopuszcza się:
- wtórny podział działek,
- możliwość łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych.
- 1.3 Zakazuje się lokalizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów, garaży, obiektów gospodarczych.

2. **Teren oznaczony symbolem UK przeznacza się pod lokalizację obiektu sakralnego wraz z zabudową towarzyszącą.**

- 2.1 Ustala się:
- wysokość obiektu sakralnego do 12 m, wysokość wieży kościoła do 15 m, realizacja wg indywidualnych rozwiązań architektonicznych
- wysokość obiektów towarzyszących do 2,5 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym,
- nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od granic działki,
- maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 298 (ul. Żarska), poprzez jeden wjazd,
- parkowanie i garażowanie pojazdów w obrębie własnej posesji.
- 2.2 Dopuszcza się: lokalizację obiektów gospodarczych i garaży z dachami płaskimi,

- 2.3 Zakazuje się podziału terenu na działki

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, zdrowia ludzi i gruntów leśnych.

1. Prace ziemne, w przypadku odkrycia ewentualnych stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

3. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu musi uwzględniać zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych

§ 4. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem z wyłączeniem gruntów przeznaczonych pod realizacje usług sakralnych, stosownie do art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Tracą moc, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania, uchwalonego uchwałą Nr I/4/94 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 27 stycznia 1994 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 5 poz. 51 w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Żagania.

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