UCHWAŁA NR X/49/2007
RADY MIASTA ŻAGANIA

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich" w Żaganiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póz. 1591; z 2002 r. Nr 23, póz. 220, Nr 62, póz. 558, Nr 113, póz. 984, Nr 153, póz. 1271, Nr 214, póz. 1806; z 2003 r. Nr 80, póz. 717, Nr 162, póz. 1568; z 2004 r. Nr 102, póz. 1055, Nr 116, póz. 1203, Nr 167, póz. 1759; z 2005 r. Nr 172, póz. 1441, Nr 175, póz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, póz. 128, Nr 181, póz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póz. 717; zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6, póz. 41, 141, póz. 1492, z 2005 r. Nr 113, póz. 954, 130, póz. 1087; i z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, póz. 1635/, Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich" w Żaganiu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) wykaz obiektów ujętych w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej, stanowiący załącznik Nr 1 a do uchwały;

3) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które na leżą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) obszary górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

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

3. Na cały obszar objęty planem ustala się prawną ochronę konserwatorską.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, wyznacza się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MIM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

5) obszar zagrożony powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ;

6) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

7) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;

8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDc, KDz, KDi_, KDo, KDW;

9) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx;

10) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDp.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym.

3. Na terenach przeznaczonych pod lokalizację obiektów usługowych, może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, z zachowaniem zapisów uchwały.

4. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsca ważne dla kompozycji przestrzeni:

a) osie kompozycyjne, istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy,

b) obowiązkowe kształtowanie części elewacji lub naroża budynku,

7) określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.

5. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

6. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzeni, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, należy rozumieć wyróżniające się rozwiązanie architektoniczne budynku, zaakcentowanie w formie i detalu architektonicznym.

7. Na całym obszarze objętym planem, obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) podział na działki budowlane w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale;

2) obowiązkowe wydzielanie z nieruchomości drogi wewnętrznej, które mają dostęp do drogi publicznej lub innej drogi wewnętrznej;

3) wydzielanie z nieruchomości zabudowanych działek, które mają dostęp do dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej lub wewnętrznej miejskiej;

4) w formie regulacji prawnej, ustanowienie służebności gruntowych na działkach, z których korzystają użytkownicy nie będący ich właścicielami w celu obsługi terenów sąsiednich;

5) zakaz dostępu terenów oraz wyznaczonych działek do drogi głównej - obwodnicy śródmiejskiej;

6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną szerokość działki budowlanej - 22 m.

8. Na całym obszarze objętym planem ustala się dachy strome, o ile zapisy szczególne nie stanowią inaczej:

1) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci 40° z tolerancją (plus, minus) 10^{o},

2) dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20^{o} do nachylenia takiego jak na budynku mieszkalnym,

3) ustala się pokrycie dachu:

a) dachówką ceramiczną karpiówką w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji konserwatorskiej z dopuszczeniem innego materiału drobnowymiarowego, np. łupka, gontu bitumicznego w szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz na obiektach gospodarczych lub formach dachu, gdzie niemożliwe jest wyprofilowanie połaci z dachówki ceramicznej, np. wystawek dachowych, wykuszy etc.,

b) dachówką ceramiczną lub innym materiałem drobnowymiarowym, np. łupek, gont bitumiczny, w przypadku pozostałej zabudowy objętej planem.

9. Na całym obszarze objętym planem, ustala się obowiązek likwidacji występujących kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z projektowaną zabudową zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Dla całego obszaru objętego planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności usługowe, winny posiadać rozwiązania techniczne i materiałowe gwarantujące ochronę przed hałasem, w tym ustalone zgodnie z przepisami o środowisku - dla obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem młodzieży.

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

12. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem z ograniczonym prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące podstawowe elementy struktury przestrzennej:

1) tereny wyłączone z zabudowy w strefie zalewowej rzeki Bóbr;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny usług ogólnomiejskich.

§ 5. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1MN” - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca, z zachowaniem istniejących budynków, z zastosowaniem:

   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-garażowej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków zapisu pkt 1 i § 17 uchwały,

   b) na każdej działce prawo do realizacji jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków garażowo-gospodarczych,

   c) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne wliczając w to poddasze użytkowe,

   d) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków garażowo-gospodarczych istnieje możliwość zmiany istniejących stropodachów na dachy strome o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 20^{o},

   f) powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego max. 60 m^2,

   g) poziom posadowienia parteru: do 60 cm od poziomu terenu działki,

   h) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki wyznaczonej liniami zabudowy,

   i) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 40% powierzchni działki,

   j) dostęp komunikacyjny od istniejących dróg oraz wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej,

   k) zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

2) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2MN" - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca z prawem realizacji budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi, w tym usług handlu, z zastosowaniem:

a) na działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy,

b) wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne wliczając w to poddasze użytkowe,

c) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) poziom posadowienia parteru: do 60 cm od poziomu terenu działki,

e) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna" pokryta roślinnością urządzoną- 20% powierzchni działki,

g) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW,

h) na terenie obowiązuje służebność dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej,

i) zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

3) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „3MN" - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z prawem realizacji usług, z zastosowaniem:

a) na działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy,

b) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

c) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) poziom posadowienia parteru: nie może być wyższy niż 60 cm od poziomu terenu działki,

e) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,

f) obowiązek wprowadzenia zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym minimum jednego rzędu zieleni urządzonej wysokiej np. zimozielonej wzdłuż granicy działki z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP,

g) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną-20% powierzchni działki,

h) na wyznaczonym terenie, z zachowaniem warunków określonych w ppkt a i b, zamiast budynku mieszkalnego jednorodzinnego, może być zrealizowany jeden budynek usług lub budynek mieszkalny z usługami wbudowanymi; dla budynku gospodarczego obowiązują ustalenia punktu 3 z wyłączeniem powierzchni zabudowy, która nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego,

i) powierzchnia usługowa w budynkach o których mowa w pkt 3 h, nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

j) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

k) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW,

l) zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

§ 6. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1MW” - przeznaczone pod za budowę mieszkaniową wielorodzinną z prawem lokalizowania usług w parterze, z zastosowaniem:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do remontów, budowy, odbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem zapisów §17 uchwały,

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

c) zakazuje się nadbudowy wszystkich istniejących budynków z dachem stromym,

d) w części budynku możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na cele usługowe, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych,

e) istnieje możliwość rozbiórki istniejących budynków na działce nr 1004 położonej przy ul. Augustynów, zmiany funkcji na usługową i powiększenia terenu oznaczonego symbolem 3U,

f) prawo do rozgęszczania i przekształcania zabudowy gospodarczo-garażowej przy zachowaniem wysokości jednej kondygnacji naziemnej,

g) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

h) ustanowić służebność drogową do działki oznaczonej geodezyjnym nr 922 i 3362 przy ul. X-lecia,

i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

j) zasada podziału na działki budowlane - wydzielone z nieruchomości zabudowanych, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami i prawa budowlanego, o ile wydzielona działka posiada dostęp do drogi publicznej, a w przypadku jej braku musi być zapewniona służebność drogowa od drogi publicznej, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

2) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2MW” - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem lokalizowania usług w parterze, z zastosowaniem:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

b) w kształtowaniu zabudowy, należy uwzględnić wyróżnienie formy architektonicznej budynków w nawiązaniu do osi kompozycyjnych przestrzeni oraz obejmujące naroże akcentujące zamknięcie pierzei ulicy,

c) realizacja garaży w parterze lub podpiwniczeniu budynku mieszkalnego,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych; teren stanowi integralną część nieruchomości zabudowy mieszkaniowej i nie wymaga rozgraniczenia,

f) zapewnienie terenów pod drogi wewnętrzne, które stanowią integralną część zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a wydzielenie których staje się obligatoryjne, o ile następuje rozgraniczenie na działki budowlane, dla których drogi wewnętrzne stanowią dostęp do drogi publicznej, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.

§ 7. Dla wyznaczonych terenów usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z prawem przekształcenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej:

1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1U” - przeznaczone pod zabudowę usługową, z zastosowaniem:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do jej remontów, odbudowy, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków zapisu §17 uchwały,

b) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

c) możliwość realizacji mieszkania właściciela obiektu, o ile część mieszkania nie kształtuje pierzei ulicy w obiekcie jednokondygnacyjnym, jako funkcji uzupełniającej w obiektach usługowych,

d) możliwość przekształcenia na cele usługowe lub magazynowe, terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej,
e) tereny zielone urządzić w powiązaniu z zagospodarowaniem bulwarów nadrzecznych z wykorzystaniem kolorystyki nasadzeń oraz obiektów małej architektury,

f) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
g) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna", pokryta roślinnością urządzoną- 10% powierzchni terenu,

h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

i) warunki podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziałów wtórnych z jednoczesnym prawem wprowadzenia zapisów dotyczących wyznaczenia służebności gruntowej do obsługi terenów sąsiednich, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

2) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2U" - przeznaczone pod zabudowę usługową z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, budowy nowego obiektu na warunkach określonych w § 17 uchwały, z zastosowaniem:

a) maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

b) zakazuje się nadbudowy wszystkich istniejących budynków z dachem stromym,

c) tereny usług związane z edukacją są terenami pod budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu,

d) możliwość rozbudowy obiektów związanych z edukacją z zachowaniem jednorodnej formy,

e) możliwość realizacji mieszkania właściciela obiektu, jako funkcji uzupełniającej w obiektach usługowych lub zmianę sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej,

f) na działce oznaczonej geodezyjnym nr 930/3, istnieje możliwość zmiany przeznaczenia funkcji usług na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem ustaleń §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN",

g) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,

h) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna", pokryta roślinnością urządzoną-20% powierzchni terenu,

i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

j) warunki podziału terenu na działki budowlane - możliwe przy spełnieniu zapisów uchwały;

3) Teren zabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „3U" - przeznaczony pod zabudowę usługową, z zastosowaniem:

a) na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane budynki usług administracji oraz inne związane z funkcją terenu,

b) prawo do rozbiórki istniejących obiektów,

c) maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

d) rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 35° lub inny w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

e) możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m^2 oraz zamieszkania zbiorowego,

f) możliwość przeniesienia stacji transformatorowej w kompleks projektowanej zabudowy usług, na podstawie opracowanego jednego projektu budowlanego,

g) nakazuje się od strony obwodnicy śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDc, sytuowanie budynków w jednej linii zabudowy,

h) obowiązuje sytuowanie dłuższej krawędzi kalenicy budynku, równolegle do osi drogi,

i) zakaz realizacji usług handlu paliwami,

j) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,

k) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna", pokryta roślinnością urządzoną-30% powierzchni terenu,

l) możliwość realizacji jednego wyjazdu alarmowego na ulicę oznaczoną KDc - Nowogródzką m) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

n) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW,

o) warunki podziału terenu - zgodne z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia korekt, wynikających z określenia wielkości terenów niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały;

4) Teren niezabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „4U" - przeznaczony pod zabudowę usługową z zastosowaniem:

a) na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m^2,

b) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

c) rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20 ° do 35°,

d) możliwość przeniesienia projektowanej stacji transformatorowej w kompleks projektowanej zabudowy usług, na podstawie opracowanego jednego projektu budowlanego,

e) możliwość realizacji usług handlu paliwami,

f) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,

g) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna", pokryta roślinnością urządzoną z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 5 pkt 2 uchwały - 20% powierzchni terenu,

h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

i) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo,

j) warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych;

5) Teren niezabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „5U" - przeznaczony pod zabudowę usługową z możliwością zmiany na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zastosowaniem:
a) na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m^2,

b) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,

c) rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 35°,

d) zakaz realizacji usług handlu paliwami,

e) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,

f) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna", pokryta roślinnością urządzoną - 20% powierzchni terenu,

g) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują ustalenia §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN",

h) obowiązuje służebność dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej,

i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych,

j) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDo,

k) warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §3 ust. 7 uchwały.

§ 8. 1. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP":

1) ZP - istniejąca i projektowana zieleń parkowa - park miejski;

2) 1ZP - istniejąca i projektowana zieleń bulwarowa;

3) 2ZP - zieleń urządzona związana z usługami;

4) 3ZP - projektowana zieleń izolacyjna;

5) 4ZP - projektowana zieleń bulwarowa z prawem zmiany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 1, ustala się:

1) zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem terenu parku z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) prawo do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

3) prawo do budowy obiektów małej architektury;

4) prawo do realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

5) warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem bulwaru nadrzecznego z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) prawo do realizacji urządzeń sportu i rekreacji lub terenu usług sportu;

3) prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) prawo do budowy obiektów małej architektury;

5) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych;

6) zakaz przekształcania istniejących skarp;

7) warunki podziału terenu - na podstawie zatwierdzonej decyzji administracyjnej, pod budowle lub urządzenia wymagające wydzielenia działki budowlanej.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) obowiązek objęcia ochroną gatunkową istniejącego zespołu drzewostanu cisów;

3) prawo do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

4) prawo do budowy obiektów małej architektury;

5) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych;

6) możliwość realizacji jednokondygnacyjnych obiektów usług, związanych z obsługą wieży widokowej z zastrzeżeniem:
   a) kąt nachylenia połaci dachu nie mniejszym niż 30°,
   b) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 40,0 m^2,
   c) lokalizacja - wskazana wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;

7) warunki podziału terenu - w przypadku lokalizacji usług, zgodnie z zatwierdzonym decyzją administracyjną, planem zagospodarowania terenu inwestycji.

5. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 4, ustala się:

1) urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej, kształtującej pierzeje ulic i ciągów pieszych;

2) na terenie sąsiadującym z obwodnicą śródmiejską oznaczoną symbolem KDc, wprowadzić zieleń spełniającą funkcję ochrony przed hałasem z gatunku:
   a) klon pospolity, co 8 m, na terenach żyznych siedliskowych krajobrazu otwartego,

b) klon pospolity odmiana Szwedlera, co 8 m, na terenach żyznych siedliskowych w miejscach zbliżania się do mostów, estakad i innych miejsc niebezpiecznych,

c) klon jawor, co 8 m na wyniesieniach i nasypach,

d) jesion wyniosły, co 8 m na siedliskach wilgotnych;

3) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni wysokiej urządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem 3MN;

4) zakaz przekształcania istniejących skarp;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

6) prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) prawo do budowy obiektów małej architektury;

8) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych;

9) warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych.

6. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 5, ustala się:

1) teren przeznaczony do realizacji urządzeń sportu i rekreacji z prawem do zmiany na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem bulwaru nadrzecznego z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń;

3) prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) prawo do budowy obiektów małej architektury;

5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują ustalenia §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN" z jednoczesnym obowiązkiem ustanowienia dostępu do drogi publicznej;

6) warunki podziału terenu - na podstawie decyzji administracyjnej w przypadku realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających wydzielenia działki, oraz warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.

7. Na wszystkich terenach zieleni urządzonej, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, o minimalnej szerokości 2,0 m, jeżeli z zapisów uchwały nie wynika inaczej.

8. Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

§ 9. Obszar zagrożony powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem „ZZ", dla którego mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego, ustala się:

1) zabrania się wykonywania robót, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w szczególności:

a) zmian w ukształtowaniu terenu,

b) sadzenia drzew i krzewów - zachowanie maksymalnego stanu naturalnego istniejącej zieleni,

c) przeznaczania terenu do składowania materiałów;

2) teren wyłączony z zabudowy;

3) prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

4) zakaz naruszania umocnień i skarp brzegowych przy zagospodarowywaniu terenów przyległych.

§ 10. Teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem „WS", dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - rzeka Bóbr;

2) prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

3) zakaz naruszania umocnień i skarp brzegowych przy zagospodarowywaniu terenów przyległych.

§ 11. Tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem „E", dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) na obszarze objętym planem, zachowuje się istniejące obiekty urządzeń technicznych, służące obsłudze budynków z prawem przebudowy,

b) prawo do budowy budynku stacji o wysokości jednej kondygnacji,

c) formą architektoniczną stacji nawiązać do projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w ramach jednego opracowanego projektu budowlanego;

3) zasady zagospodarowania terenu - obiekt nie może być lokalizowany w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;

4) wyznaczony w planie teren może być przeznaczony na cele segregacji odpadów lub stanowić poszerzenie funkcji sąsiedniej;

5) na wszystkich obszarach przeznaczonych pod zabudowę mogą być realizowane obiekty elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako:

a) wbudowane w kubaturę obiektów usługowych i mieszkaniowych,

b) wolno stojące na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej, z zakazem lokalizowania w pierzejach ulic oznaczonych symbolem KDc, KDz i KDi;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane - prawo do przeniesienia wskazanej w planie lokalizacji stacji transformatorowej i wydzielenia na jej potrzeby działki z terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, na podstawie opracowanego jednego kompleksowego projektu zagospodarowania terenu inwestycji przewidzianej do realizacji,

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych obsługujących tereny przyległe, których szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określa rysunek planu, należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, ustala się:

1) oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD_g" ulicy zaliczanej do klasy drogi głównej - obwodnica śródmiejska, prawo do lokalizacji przystanków autobusowych oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

2) oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDz" ulicy zaliczanej do klasy drogi zbiorczej - z prawem do przebudowy, w tym istniejących skrzyżowań i realizacji rond, chodników ze ścieżką rowerową oraz lokalizacji przystanków autobusowych;

3) oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDL" ulic zaliczanych do klasy dróg lokalnych - prawo do lokalizacji przystanków autobusowych oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

4) oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD_d" ulic zaliczanych do klasy dróg dojazdowych - prawo do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

5) oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW" ulic zaliczanych do klasy dróg wewnętrznych - z prawem do wydzielania miejsc postojowych i realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

6) oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDx" ciągów ruchu pieszych i rowerzystów do usług śródmiejskich i terenów spacerowych:

a) szerokość nie mniejszą niż 2,0 m

b) prawo do zagospodarowania zielenią urządzoną którą może stanowić zieleń ozdobna oraz forma oświetlenia parkowego,

c) przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

d) prawo do tworzenia pieszych połączeń komunikacyjnych z innymi ciągami pieszymi z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, o minimalnej szerokości 2,0 m, jeżeli z zapisów uchwały nie wynika inaczej,

e) na wskazanych w planie terenach, istnieje możliwość zmiany przebiegu wyznaczonych tras ciągów pieszo-rowerowych, z zachowaniem zapisów niniejszego punktu uchwały,

7) oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDp" parkingu z miejscami postojowymi:

a) prawo do nasadzeń zielenią ozdobną niską średnią i wysoką

b) istnieje możliwość zmiany przeznaczenia funkcji parkingu o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, na funkcję usług, dla której obowiązują ustalenia §7 pkt 2 ppkt a, g, h zabudowy oznaczonej symbolem 2U z zachowaniem warunków określonych w § 17 uchwały

c) zakaz zmiany funkcji KDp wzdłuż ulicy, oznaczonej na rysunku planu KDi;

8) w liniach rozgraniczających dróg przewidzieć pasy techniczne do lokalizacji urządzeń podziemnych;

9) zachować istniejące nawierzchnie historyczne, z zachowaniem warunków zapisu §17 ust. 4 pkt 6 uchwały.

2. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Sposób rozwiązywania skrzyżowań dróg publicznych powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu; oznaczony na rysunku planu sposób rozwiązywania skrzyżowań, stanowi rozwiązanie pożądane.

4. Ronda realizować niskie, obudowane kostką granitową z zakazem stosowania nasadzeń z zieleni wysokiej.

§ 13. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wskaźniki służące ustaleniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla usług handlu - 10 do 20 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

3) dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

4) w obiektach związanych z zakwaterowaniem - 1 miejsce ostojowe na 5 miejsc noclegowych;

5) dla wszystkich terenów, w zależności od potrzeb, obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych dla osób zatrudnionych.

§ 14. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: Ustala się prowadzenia elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic możliwie poza pasem jezdni, przy zachowaniu przepisów odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) energetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną użytkowników wyznaczonych w planie terenów - z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego;

2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej oraz z ujęć lokalnych;

3) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i rozbudowanej sieci danego operatora;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych - przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

a) przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu istniejących dróg w oparciu o przepisy prawa i warunki techniczne,

b) powierzchniowo na teren własnej działki,

c) w celu naprawienia czystości wody w rzece Bóbr, wymagane jest podczyszczanie wód opadowych i roztopowych;

6) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej lub kotłowni indywidualnych z zaleceniem wykorzystania ekologicznych źródeł energii spełniających wymogi ochrony środowiska;

7) zaopatrzenie w gaz:

a) rozbudowa sieci gazociągów,

b) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia - gaz butlowy propan-butan;

8) usuwanie odpadów:

a) komunalnych - zgodnie z przyjętą w mieście zasadą, przez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i wywożenie taborem specjalistycznym na składowiska odpadów komunalnych,

b) niebezpiecznych - przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych;

9) na całym orzasze objętym planem zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. 1. Na obszarze planu, prawną ochroną przyrody objęty jest teren znajdujący się w strefie ochrony krajobrazu naturalnego.

2. Ustala się na całym obszarze planu, ochronę istniejącej szaty roślinnej na podstawie przepisów szczególnych, oraz ograniczenie wycinki zieleni wysokiej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji budowlanej.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustala się obowiązek zachowania skupisk drzew, poprzez ich powiązanie z projektowanym zagospodarowaniem terenów biologicznie czynnych.

§ 16. Ustala się warunki wynikające z ochrony środowiska:

1) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z doprowadzeniem uzbrojenia a także budową małej architektury - poza terenem przeznaczonym pod inwestycje;

2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu, a także rozlewania na działce;

3) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska;

4) pełne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;

5) obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;

6) komunalny system odbioru odpadów;

7) wyłączenie z zabudowy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

8) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wzdłuż linii elektroenergetycznych, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodne z przepisami o środowisku;

9) przeznaczanie terenów pod zieleń urządzoną w tym przekształconą lub pod zwarte nasadzenia zieleni, jako uzupełnienie istniejącego systemu zieleni;

10) lokalizację przedsięwzięć, zgodnie z przeznaczeniem terenu, spełniających wymogi przepisów o środowisku.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Na obszarze planu prawną ochroną konserwatorską objęto:

1) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków - budynki oznaczone graficznie na rysunku planu:

2) obiekty objęte ewidencją konserwatorską- budynki oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) obszar ochrony konserwatorskiej B1 i B2;

4) zespół urbanistyczno-krajobrazowy.

2. Wykaz obiektów o których mowa w pkt 1 i 2 podlega bieżącej aktualizacji na podstawie przepisów odrębnych, który każdorazowo należy uwzględniać przy wydawaniu opinii i decyzji administracyjnych.

3. Wykaz o którym mowa w ust. 2, stanowi załącznik nr 1 a do uchwały.

4. Wpis obiektów innych niż wymienione w ust. 2 i 3, nie wymaga zmiany niniejszej uchwały.

5. Dla obszaru znajdującego się w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70, obejmujących swym zasięgiem strefę ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace remontowo-budowlane, inżynierskie i ziemne w obrębie zespołu i otoczenia oraz poszczególnych obiektów, a także na przeprowadzanie nowych podziałów geodezyjnych;

2) w obiektach, o których mowa w ust 1 pkt 1 i 2, obowiązuje zakaz zmiany formy historycznej elewacji, kształtu dachu, otworów okiennych i drzwiowych, w tym dążyć do:

   a) uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasady ich historycznych podziałów,

   b) zachowania detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących elementów,

   c) zachowania stolarki okiennej i drzwiowej z jej wyposażeniem lub przez odtworzenie w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków,

   d) przy pracach remontowo-modernizacyjnych zachować dawny podział wnętrza budynku - klatki schodowe, przelotowe sienie;

3) bezwzględnie zachować istniejącą historyczną zabudowę wpisaną do rejestru zabytków oraz określoną w wykazie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;

4) możliwość rozbiórki z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, jedynie w uzasadnionych wypadkach określonych bardzo złym stanem zachowania i poprzedzonych wykonaniem ekspertyzy budowlanej z orzeczeniem o stanie technicznym,

5) zachować istniejącą historyczną siatkę ulic i placów oraz podziały geodezyjne;

6) zachować nawierzchnie brukowane z kostki granitowej, w ciągach ulic i chodników, dążąc do ich odsłonięcia spod istniejących warstw nawierzchni;

7) nowa zabudowa - detalem architektonicznym, wysokością formą dachu, materiałem wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych, musi nawiązywać do dawnej zabudowy;

8) obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianie właściciela lub użytkownika obiektu w obrębie granicy zespołu.

6. Na obszarze znajdującym się w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70, obiekty nowe i modernizowane należy dostosować do lokalnych historycznych, harmonijnych przestrzennie tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań - kubatury, formy architektonicznej i detali architektonicznych z zachowaniem zapisów ust. 4 uchwały.

7. Na obszarze planu obowiązuje prawna ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego znajdującego się w rejestrze Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu w rejonie oznaczonego stanowiska archeologicznego - do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych i uzyskania niezbędnych pozwoleń.

9. W przypadku odkrycia przez osobę prowadzącą roboty budowlane lub ziemne przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoba ta jest zobowiązana:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 18. Zmiany przeznaczenia, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, dokonano na etapie uchwalania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego Placem Wolności, ulicami Świerczewskiego, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu" uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23 kwietnia 1998 r.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich" w Żaganiu, za wyjątkiem gruntów poddanych procedurze wywłaszczenia na cele publiczne, w wysokości

- 10% dla zabudowy usług publicznych związanych z administracją- straże, inspekcje, służby
- 30% dla zabudowy usług pozostałych
- 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 20% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 20. Traci moc uchwała Nr XL/16/98 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 23 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego Placem Wolności, ulicami Świerczewskiego, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu oraz uchwałą Nr XXXVI 1/112/2005 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu w granicach obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.