UCHWAŁA NR XL/75/09
RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa" w Żaganiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr V/9/07 Rady Miasta Żagań z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla Łąkowa" w Żaganiu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy ul. Stanisława Żółkiewskiego, od wschodu ul. Graniczna i granica administracyjna miasta, od południa ul. Kożuchowska, od zachodu ul. Nowogródzka.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;

3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

5) symbolu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) stawce procentowej - należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m;

9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,3 m;

10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, wyznaczonych przez zewnętrzne obrysy ścian budynków, do powierzchni działki;

11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na działce;

12) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30 do 45^{o}, który posiada 2 lub 4 główne połacie dachowe, przy czym każda para tych połaci musi być względem siebie symetryczna;

13) zabudowie usługowo - mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki usługowe, budynki usługowo-mieszkalne, a także budynki usługowe wraz z budynkami mieszkalnymi;

14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki budowlanej oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich działek;

15) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą - należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100 m^2, a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) U - teren zabudowy usługowej;

5) U/M - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

6) UO - teren usług oświaty;

7) U/P - teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;

8) US - teren sportu i rekreacji;

9) ZP - teren zieleni urządzonej;

10) ZC - cmentarz;

11) ZLP - teren zieleni parkowo - leśnej;

12) IT - teren infrastruktury technicznej;

13) KDZ - teren drogi klasy zbiorczej;

14) KDL - teren drogi klasy lokalnej;

15) KDD - teren drogi klasy dojazdowej;

16) KDPJ - teren ciągu pieszo - jezdnego;

17) KDP - teren ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) symbol identyfikujący teren;

6) obiekt objęty ochroną konserwatorską;

7) stanowisko archeologiczne;

8) korytarz ekologiczny rzeki Bóbr.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako wydzielonych w ramach budynku mieszkalnego;

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5 m^2;

5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy strome, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w pkt 2, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P;

4) wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

   a) tereny oznaczone symbolami MN, MN/MW, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) tereny oznaczone symbolem U/M zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

d) teren oznaczony symbolem UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny oznaczone symbolami: ZP, ZLP zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

5) obowiązuje ochrona zadrzewień i zakrzewień w korytarzu ekologicznym rzeki Bóbr;

6) obowiązuje ochrona i zachowanie powierzchniowych cieków wodnych;

7) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;

8) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do odbiornika.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązuje zachowanie i ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

a) zespołu dawnej rzeźni miejskiej, położonego przy ul. Nowogródzkiej 8,

b) budynku dawnego młyna gospodarczego, położonego przy ul. Nowogródzkiej 22;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) wymóg zachowania cech historycznych, w tym geometrii dachu oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

b) wymóg zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, rodzaju pokrycia dachu, wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,

c) możliwość wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, o których mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem lit. a i b;

3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej innej niż użyto w stanie pierwotnym, z zachowaniem cech, o których mowa w pkt 2 a;

4) ustala się obowiązek uzgodnienia z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków robót budowlanych lub ziemnych prowadzonych w obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

§ 8. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w innych przestrzeniach publicznych, nie znajdujących się w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń technicznych oraz zieleni.

§ 9. Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości;

2) obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi;

3) ustala się powierzchnię wydzielanej działki budowlanej:

a) dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego: nie mniejszą niż 600 m^2,

b) dla budynku jednorodzinnego bliźniaczego oraz dla budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej: nie mniejszą niż 400 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik powierzchni działki przypadającej na jedno mieszkanie nie może być mniejszy niż 100 m^2 na jedno mieszkanie;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90^o;

5) określone zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Żukowice - Żary, napowietrzną linią elektroenergetyczną oraz strefą ochrony sanitarnej cmentarza, określają przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:

a) dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami KDZ,

b) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,

c) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,

d) ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych symbolami KDPJ,

e) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KDP;

2) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie mniejszą niż 5 m;

3) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

c) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

d) dla terenów zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,

e) dla terenów zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;

3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

5) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;

7) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz budowy, przebudowy i rozbudowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 6U/M, 7U, 8U, 51MN;

9) sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 10; w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

10) możliwość sytuowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ i 3KDZ, za zgodą zarządcy drogi;

11) wymóg modernizacji lub przebudowy napowietrznej linii energetycznej na terenach oznaczonych symbolami 5MN i 6MN.

§ 12. Nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,4,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 10 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,4,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 10 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,4,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 10 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

b) pokrycie dachu: dachówka.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN, 28MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

b) geometria dachu: płaski.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

b) pokrycie dachu: dachówka.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,3,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

b) pokrycie dachu: dachówka.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 50MN, 51MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,3,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW, 4MN/MW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 0,5,

- dla zabudowy wielorodzinnej: nie więcej niż 1,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 11 m,

b) mieszkalnych wielorodzinnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 15 m,

c) pozostałych: nie więcej niż 5 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m,

b) pozostałych: nie więcej niż 6 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, przy czym linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynków garażowych i gospodarczych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,7,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) usługowych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m,

b) pozostałych: nie więcej niż 6 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynków garażowych i gospodarczych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla terenów 4U, 5U, 6U nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- dla terenów 3U, 7U nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,0,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) usługowych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m,

b) pozostałych: nie więcej niż 6 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 8U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynków garażowych i gospodarczych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) usługowych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

b) pozostałych: nie więcej niż 6 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/M ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,0,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązują zasady określone w § 7 pkt 1, 2, 3,

b) dla pozostałych budynków:

- wysokość: nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,

- nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do cech charakterystycznych obiektu objętego ochroną konserwatorską.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/M, 3U/M ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 0,4,

- dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej: nie więcej niż 0,8;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/M ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,8,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U/M, 6U/M ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) budynki usługowe nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 0,5,

- dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej: nie więcej niż 0,8,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) usługi oświaty,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych,

c) dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,4,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo - produkcyjna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 2,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady określone w § 7 pkt 1, 2, 3,

b) dla pozostałych budynków:

- wysokość: nie więcej niż 15 m,

- nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do cech charakterystycznych obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo - produkcyjna,

b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 2,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-produkcyjna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 2,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) teren sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla sportu, rekreacji, turystyki i gastronomii oraz urządzeń towarzyszących, a także wydzielenie dróg wewnętrznych i parkingów;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą telefonii komórkowej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) na terenach 2ZP, 3ZP, 5ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie: cmentarz.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZLP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zieleń parkowo - leśna,

b) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla sportu, rekreacji, turystyki i gastronomii oraz urządzeń towarzyszących, a także wydzielenie dróg wewnętrznych i parkingów;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;

3) obowiązuje zachowanie i ochrona „wieży Bismarcka”, zlokalizowanej w obrębie terenu.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT ustala się następujące przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo - jezdny;

2) na terenie 19KDPJ dopuszcza się lokalizację cieku wodnego;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP, 15KDP, 16KDP, 17KDP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 48. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 29MN;

2) 10% dla pozostałych terenów.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagania.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Wanda Winczaruk