

UCHWAŁA NR IV/17/19 RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Gospodarczej i drogi krajowej DK 27 w Żarach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że projekt zmiany nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żary zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/74/99 Rady Miejskiej w Żary z dnia 25 listopada 1999 r. wraz z jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Gospodarczej i drogi krajowej DK 27 w Żarach, zwany dalej planem.

2. Granice planu objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenów wyrażone symbolem literowym;
- 4) granica obszaru objętego planem.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu określającą planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa na danym terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć każdy rodzaj użytkowania inny niż podstawowy służący jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, który nie stanowi więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ściany frontowej obiektów, dla której obowiązują oznaczenia na rysunku planu z wyłączeniem obiektów podziemnych i liniowych, w tym dróg, zjazdów, chodników, ścieżek rowerowych, obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) terenie infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć teren infrastruktury i komunikacji, przeznaczony do realizacji inwestycji w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, powiązań komunikacyjnych sąsiadujących dróg publicznych oraz miejsc obsługi podróżnych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem budowy dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, w tym ścieżek rowerowych i chodników, parkingów, zjazdu z drogi krajowej, wiat parkingowych i przystankowych, obiektów małej architektury oraz elementów informacyjnych i promocyjnych miasta tj. tzw."witaczy";
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz obowiązujących norm prawnych.

§ 3. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny i obiekty o wartościach zabytkowych oraz dobra kultury współczesnej;

- 2) tereny górnicze, oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary przeznaczone pod zabudowę kubaturową;
- 4) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) formy ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) obszary w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

§ 4. Obszar opracowania położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie PLGW600077, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 5. Na terenie objętym planem nie wyznacza się:

- 1) terenów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek pod zabudowę lub realizację nowej zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) **IT** - teren infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) **KDGP** - teren drogi klasy głównej przyspieszonej;
- 3) **KDZ** - teren drogi klasy zbiorczej.

2. Dla terenów objętych planem dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające polegające na zagospodarowaniu terenu w formie zieleni urządzonej, miejsc obsługi podróżnych lub służących bezpieczeństwu i ochronie, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenach objętych planem ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń zagospodarowania terenowego na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) parametry wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy, które nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących konstrukcji reklamowych, obiektów budowlanych konstrukcji kontenerowej, przyczep i garaży.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio na granicy nieruchomości oraz w odległości do 3,0 m.

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami poziomu hałasu w przepisach odrębnych;
- 2) ograniczenie uciążliwości wynikającej z użytkowania dróg do granic terenu objętego planem;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz złomowaniem i demontażem pojazdów;
- 4) obowiązek ochrony istniejących drzew, a w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą przesadzenie ich lub nasadzenie kompensacyjne w granicach planu.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny objęte niniejszym planem.
2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zakaz budowy ogrodzeń z wyłączeniem ekranów i urządzeń ochrony akustycznej lub wymaganych dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika;
 - 2) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie oraz swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych, niewidomych oraz niedowidzących;
 - 3) utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem realizacji elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, małej architektury oraz urządzeń wypoczynku podróży.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady podziału:
 - 1) wydzielanie działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 2) wydzielane działek pod drogi wymaga zachowania przepisów odrębnych;
 - 3) wydzielanie połączenia komunikacyjnego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDGP wymaga zachowania przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek na poszerzenia, korekty dróg.
2. Na terenie objętym planem nie określa się:
 - 1) szerokości frontu wydzielonych działek;
 - 2) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
 - 3) minimalnej powierzchni działki.

3. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się :
 - 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z istniejącym układem dróg publicznych;
 - 2) oznaczenie miejsc do parkowania oraz zachowania dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na działce budowlanej oraz na każde 25 miejsc postojowych jednego miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z wyłączeniem dróg publicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne, przy czym:
 - a) miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych wymagają oznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja miejsc do parkowania wymaga zachowania dojazdów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 2) strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci o charakterze dystrybucyjnym, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od rodzaju i przekroju sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz trwałych nasadzeń zieleni wysokiej z wyłączeniem parkingów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym:
 - a) budowa parkingów powyżej 10 miejsc postojowych i placów manewrowych o powierzchni większej niż 200m² wymaga podczyszczania w zakresie substancji ropopochodnych;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe z pozostałych powierzchni.
- 4) zaopatrzenie elektroenergetyczne oraz oświetlenie dróg, poprzez:
 - a) budowę i rozbudowę sieci kablowej z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych;
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej, które kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenów;
 - c) budowę i montaż indywidualnych instalacji i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.
- 5) budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę dojazdów i dojazdów wewnętrznych oraz parkingów;
- 3) wykorzystanie terenu na cele związane z miejscami obsługi podróżnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IT**:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej i budowy powiązań komunikacji dróg publicznych;
 - b) teren komunikacji wewnętrznej i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0m;
 - c) budowę zjazdu publicznego z drogi krajowej oraz powiązań infrastruktury dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDGP;
 - d) budowę chodników i ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0m;
 - e) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 25,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP z wyłączeniem parkingów,
 - dopuszcza się sytuowanie parkingów w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi KDGP zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się:

- a) budowę obiektów i urządzeń małej architektury;
- b) realizację miejsc odpoczynku podróźnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- c) budowę dojsć i dojazdów wewnętrzných.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- 3) lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych lub chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę zjazdu publicznego wyposażonego w dodatkowe pasy ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacji terenów sąsiednich poprzez przebudowę drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej, powiązań komunikacyjnych dróg, chodnika jednostronnego oraz zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żary.

§ 17. W zakresie ustaleń, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XXIX/34/2001 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 12 lipca 2001r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 32, poz. 401 z dnia 15 marca 2002r., zmieniona uchwałą Nr XLIII/54/06 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 października 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędu Województwa Lubuskiego nr 3, poz.45 z dnia 11 stycznia 2007r.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żarach.

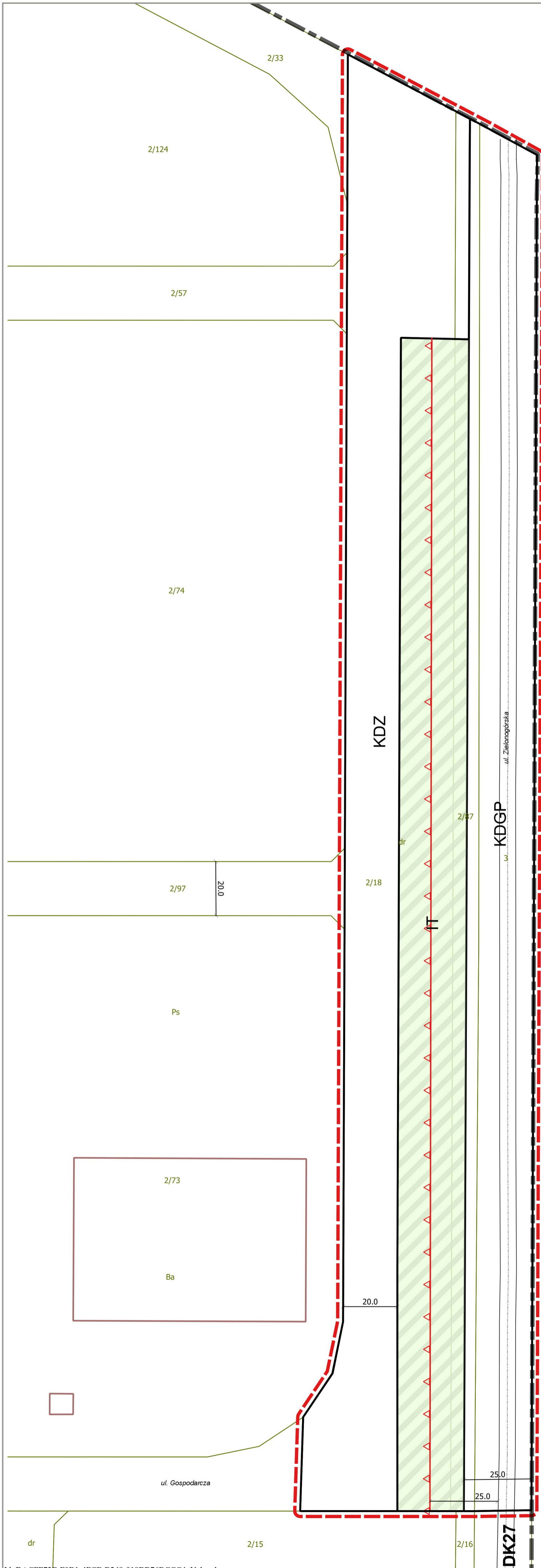
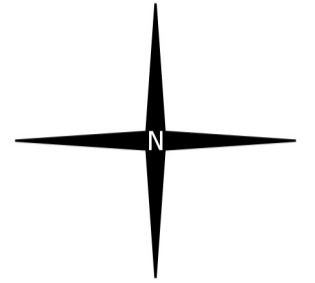
Przewodniczący Rady

Marian Popławski


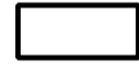


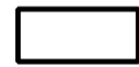
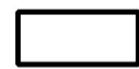
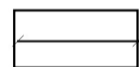
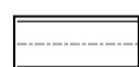



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UL. GOSPODARCZEJ I DROGI KRAJOWEJ DK27 W ŻARACH

50 0 50 100 m

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Legenda

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- FUNKCJE TERENU
 -  IT- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI
 -  KDGP - TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ PRZYSPIESZONEJ
 -  KDZ - TEREN DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE
 -  LINIE WYMIAROWE
 -  JEZDNIA DROGI KRAJOWEJ DK27
 -  GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM
 -  BUDYNKI
 -  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH		
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 r.		
RYSUNEK PLANU	ZAŁĄCZNIK NR 1	STYCZEŃ 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/17/19
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 31 stycznia 2019 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz.1945), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/17/19
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 31 stycznia 2019 r.

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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945).

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczy zadań prowadzonych przez gminę w zakresie:

- 1) realizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych z układem dróg krajowych wraz z oświetleniem i infrastrukturą techniczną;
- 2) budowy i przebudowy infrastruktury technicznej prowadzonej przez właściwe przedsiębiorstwa, w których gestii leży rozwój poszczególnych sieci.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zaliczonych do zadań własnych gminy Żary o statusie miejskim, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych określone są każdorazowo w budżecie gminy na dany rok lub w planach wieloletnich,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.