ZARZĄD GMINY ŻARY

GMINA ŻARY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GRABIK

USTALENIA

ZARZĄD
GMINY ŻARY
WOJ. LUBUSKIE

Przewodniczący Zarządu

Jan Dżyga

GMINA ŻARY

RADA GMINY
w Żarach

ZMIANA PLANU UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XX II / 175 /01
RADY GMINY W ŻARACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2001 R. ,
OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
LUBUSKIEGO NR POZ. Z DNIA 2001 R.

UCHWAŁA NR XXII / 175 / 01

RADY GMINY W ŻARACH

z dnia 29 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żary.

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żary uchwalonego uchwałą Nr XII/52/90 z dnia 29 marca 1990 r. Rady Narodowej Gminy w Żarach ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 7 poz. 182 z 1990 r., zmienionego uchwałami : Nr X/44/91 Rady Gminy w Żarach z dnia 26 kwietnia 1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr13 poz. 145 z 1991 r., Nr XX/129/97 Rady Gminy w Żarach z dnia 30 kwietnia 1997 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 16 poz. 162 z 1997 r. , Nr XXII/140/97 Rady Gminy w Żarach z dnia 3 lipca1997 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 15 poz. 159 z 1997 r. Nr VII/53/99 Rady Gminy w Żarach z dnia 24 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 36 poz. 392 z 1999 r. w części dotyczącej terenu położonego obrębie wsi **Grabik**.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się następujące funkcję użytkowania terenu :
   1) dominującą w postaci usług oświaty / gimnazjum /,
   2) towarzyszącą w postaci komunikacji .

2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi :
   obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,

3. Określa się zagospodarowanie działki według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działki zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenu :

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem "UP4" , dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) teren przeznaczony pod obiekty oświaty o programie dostosowanym do potrzeb użytkowników nieruchomości,
      b) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów dla kalenicy dachu licząc od najniżej położonego narożnika budynku,
      c) konieczność zharmonizowania zabudowy z otaczającym krajobrazem i nie dopuszczenia do jej dominacji nad naturalnymi punktami wysokościowymi,
      d) budowa obiektów wg projektu indywidualnego oraz kompleksowego projektu zagospodarowania terenu,
      e) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu, w jego północnej części,
   2) dopuszcza się lokalizację :

a) drzew i krzewów,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) mieszkań na najwyższej kondygnacji,
d) terenów sportowych i rekreacyjnych i elementów małej architektury,

3) dopuszcza się dachy płaskie i wieloprzestrzenne,
4) w terenie , o którym mowa w ust. 1, zakazuje się :
   a) wtórnego podziału terenu na mniejsze działki
   b) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
   c) zabudowania korytarza energetycznego,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust 1pkt 2, jest to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki.

2. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną.
   1) zaopatrzenie w wodę: pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie wsi,
   2) odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika zlokalizowanego na terenie działki i wywóz zgromadzonych ścieków na oczyszczalnie w Żarach,
   3) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenie zainwestowanym z ich gospodarczym wykorzystaniem,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV,
      b) zasilanie w energię elektryczną napowietrzną siecią NN- 0.4 kV wyprowadzoną obwodem z wymienionej w ust. 2 pkt 4 lit. a stacji transformatorowej zasilającą szafkę kablową wolnostojącą zlokalizowaną w linii ogrodzenia,
      c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu napowietrznym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
   5) zaopatrzenie w ciepło:
      a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnego źródła ciepła ,
      b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowni, w postaci paliwa ekologicznego .
   6) urządzenia telekomunikacyjne: sieć telefoniczną, tworzyć będzie, przewód napowietrzny zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
   7) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów w pojemniku zlokalizowanym na działce i wywóz ich na wysypisko w Grabiku, a po jego rekultywacji na nowe wysypisko w Marszowie / po jego wybudowaniu /.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego :
   1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów , które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
   2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologicznym,
   3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew,
   4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych.

2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
   W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.

§ 5

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania Przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XII/52/90 z dnia 29 marca 1990 r. Rady Narodowej Gminy w Żarach ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 7 poz 182 z 1990 r., zmienionego uchwałami : Nr X/44/91 Rady Gminy w Żarach z dnia 26

kwietnia 1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr13 poz. 145 z 1991 r., Nr XX/129/97 Rady Gminy w Żarach z dnia 30 kwietnia 1997 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 16 poz. 162 z 1997 r. , Nr XXII/140/97 Rady Gminy w Żarach z dnia 3 lipca1997 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 15 poz. 159 z 1999 r. Nr VII/53/99 Rady Gminy w Żarach z dnia 24 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 36 poz. 392 z 1999 r. w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żary.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Peszek