WÓJT GMINY ŻARY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSI KADŁUBIA

WÓJT GMINY
ŻARY

WÓJT GMINY
Jan Dzyga

GMINA ŻARY

RADA GMINY
w Żarach

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Peszek

PLAN UCHWALONY UCHWAŁĄ NR XVI / 149 / 08 RADY GMINY ŻARY
Z DNIA 13 LISTOPADA 2008 R. OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO NR 133 POZ. 2082 Z DNIA 15.12.2008 R.

Uchwała nr XVI/ 149/08
Rady Gminy Żary
z dnia 13 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[2]), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żary uchwalonym uchwałą Nr XV/147/08 Rady Gminy Żary z dnia 25 września 2008 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1.Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, gmina Żary.
2. Granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały nr VI/45/07 Rady Gminy Żary z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żary;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

§ 2.1.Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną , usługową, zieleń, wody powierzchniowe, komunikację i infrastrukturę techniczną.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, na których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu :
1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN;
2) pod zabudowę mieszkaniową z usługami, oznaczoną symbolem MU;
3) pod zieleń oznaczoną symbolami :
a) ZL- lasy;
b) ZP – skwery i parki;
c) ZN – zieleń nieurządzona;
4) pod komunikację, oznaczoną symbolami:
a) KDD –drogi publiczne dojazdowe;
b) KDW –drogi wewnętrzne;
5) pod wody powierzchniowe oznaczone symbolem :
WS – rzeka Złota;
6) pod infrastrukturę techniczną, oznaczoną symbolem:

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327.
[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803.

a) W – wodociągi - ujęcie wody;
b) E – elektroenergetyka.

§ 3.1.Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:
1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
~~i)~~ sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
~~j)~~ stawka procentowa, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) rozdział 3 przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
a) przeznaczenie terenów;
b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.
2. W planie nie występują :
1) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) tereny do scalenia i ich ponownego podziału.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
4) symbole określające przeznaczenie terenów.
4. Pozostałe, niewymienione w ust. 3 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Żary;
2) planie - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
6) obowiązujących liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51 % powierzchni nieruchomości lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity, z późn. zm.);
10)drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych,
11)zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
12)wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych w przypadku dachu stromego lub najwyższego punktu, w przypadku dachu płaskiego i/lub wyrażoną w ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
13)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
14)powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
15)działalność gospodarcza nieuciążliwa – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
16)zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
17)stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu;
19) reklama wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu.

Rozdział 2
Przepisy obowiązujące w całym planie

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.
2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna.

§ 6.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Nakazuje się :
1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklam i informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.;
b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni niskiej - krzewy, zieleni wysokiej - drzewa istniejące i projektowane;
c) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacienienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym warunkach technicznych;
d) w terenach sąsiadujących z terenami lasów minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 12.0 m;
2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
- utwardzonego wjazdu na teren działki;
- dojścia do budynku;
- zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
- miejsc do parkowania;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zieleni dekoracyjnej i elementy małej architektury.

3. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się aby:
a) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków nawiązywały do podziałów i kolorystyki fasad oraz nie wykraczały poza obrys budynku;
b) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do jego tektoniki.
4. Zakazuje się stosowania :
1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding dla obiektów mieszkaniowych;
2) reklam wielkogabarytowych typu billboard na terenach zabudowy jednorodzinnej , dróg publicznych - znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

§ 7.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w ustawie prawo ochrony środowiska;
3. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów :
a) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
b) oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „ tereny mieszkaniowo - usługowe ";
c) oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „ tereny rekreacyjno - wypoczynkowe".
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:
1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy;
2) sposób gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych organizować zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
3) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:
1) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i

komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w zapisach ustawy o ochronie przyrody;
2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

§ 8.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Na obszarze objętym planem zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku do :
1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznego zawiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Żary, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.
3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków.

§ 9.1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią :
1) drogi publiczne;
2) tereny komunikacji wewnętrznej;
3) zieleni urządzonej.
3. Na terenach o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 dopuszcza się stosowanie elementów:
1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych, w celu wzbogacenia kompozycji przestrzennej wnętrz urbanistycznych;
2) zagospodarowania terenu, w tym, posadzek placów, wydzielonych ciągów pieszych w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych.
4. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust 2 ustala się zakaz ich grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości
5. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust 2 nakazuje się zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnych poprzez :
1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów pochylnie;
2) umożliwienie przy zagospodarowywaniu nowych terenów i projektowanych obiektach budowlanych i na wszystkich ciągach pieszo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

§ 10.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.
3. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości objętych planem:
dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– ustala się minimalną powierzchnię działek:
a) min. 600 m^2 – pod realizację zabudowy wolnostojącej;
b) min. 500 m^2 - pod realizację zabudowy bliźniaczej;
c) min. 400 m^2 – pod realizację zabudowy szeregowej;
d) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek budowlanych.
4. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 m. posiadającą połączenie z drogą publiczną.

§ 11.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.
3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych należy uwzględnić odpowiednio:
1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
2) budowę chodników dla pieszych;

3) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren stanowią :
1) zlokalizowane w granicach terenu objętego planem drogi publiczne dojazdowe **KDD,** połączone z drogą gminną obsługującą wieś Kadłubia;
2) układ uzupełniają drogi wewnętrzne dojazdowe, stanowiące dojazdy do zespołu budynków i do poszczególnych budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW;**
3) program parkingowy, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4.

§ 12.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
1) dostawę wody na teren gwarantującej pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej i rozbudowywanej wiejskiej sieci wodociągowej pod warunkiem :
a) w pierwszym rzędzie zagwarantowanie docelowego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo komunalnych;
b) dopuszczenia do użytkowania indywidualnych ujęć wody pod warunkiem lokalizowania i projektowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
c) utrzymanie przebiegu głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg;
2) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określić zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z późniejszymi zmianami.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
1) nakazuje się :
a) odprowadzenie ścieków do projektowanego systemu sieci grawitacyjno- tłocznej kanalizacji sanitarnej;
b) sieć lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
2) dopuszcza się:
a) w przypadku braku innych możliwości przebieg sieci przez tereny działek prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli;
b) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, które docelowo będą włączone do sieci.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych dopuszcza się :
a) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg do gruntu poprzez stosowanie przepuszczalnych nawierzchni;
b) gromadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem;
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej w uzgodnieniu z operatorem sieci, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia przy czym :
a) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi
b) poza pasami jezdni za uzgodnieniem z właścicielem terenu na warunkach określonych przez administratora sieci;
c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z gazu ze zbiorników;
2) dla sieci należy stosować strefy kontrolowane zgodne z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
7. W zakresie elektroenergetyki nakazuje się zapewnienie pokrycia z rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej w zależności od zapotrzebowania na energię elektryczną pod warunkiem zasilania nowych odbiorców z projektowanych stacji transformatorowych (parterowe, wieżowe, słupowe) liniami kablowymi lub w szczególnych przypadkach napowietrznymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejnego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego.
9. W zakresie telekomunikacji nakazuje się zapewnienie dostępu do rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej w zależności od zapotrzebowania.
10. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 13.1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytko-wania terenów.
2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji w granicach działki budowlanej o określonym przeznaczeniu nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli pod warunkiem , iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.
4. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnej działki realnych związanych z konkretnym inwestorem możliwość realizacji podstawowego jej przeznaczenia , dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

§ 14. Ustala się 5% stawkę procentowe, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 15.1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Na terenach sąsiadujących z terenami leśnymi minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 12.0 m.

§ 16.1. Ustala się zasady zagospodarowania dotyczące stref ochronnych:
2. W strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6.3 Mpa relacji Żukowice – Żaryodg. Żary Żurawia o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN" 100 operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
4. Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania :
1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
3) dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4.0 m (po 2.0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu strefy kontrolowanej zielenią niską,
5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 17.1. Ustala się zasady zagospodarowania ciągów alei.
2. Nakazuje się przeznaczyć do zachowania w miarę możliwości istniejącą zieleń wysoką:
1) przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei należy:
a) tworzyć pasy zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi;
b) każdorazowo tworzyć lub rezerwować tereny wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
2) dopuszcza się w pasie zieleni towarzyszącej możliwość :
a) lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
b) lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych.

Rozdział 4
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojącą z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza i szeregowa;
b) usługi związane z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub działki budowlanej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem, że:
- wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych , składowania odpadów;
- prowadzona działalność gospodarcza musi zaliczać się do nieuciążliwej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się obowiązek przełożenia istniejącej sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia związanej z funkcjonowaniem istniejącego ujęcia wody.
2) nakazuje się:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 %;
c) program parkingowy i garażowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe lub garaż;
- w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;

3) zakazuje się:
a) stosowania dla budynków mieszkalnych, pokryć dachowych z blachy trapezowej itp.;
b) budowy garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk;
c) lokalizacji działalności handlowej, usługowej, której uciążliwość, przekracza dopuszczalne normy wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
d) użytkowania i składowania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń;
4) dopuszcza się:
a) realizację zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;
b) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) ustala się dla zabudowy:
a) szerokość elewacji frontowej– dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej do 20.0 m.;
b) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż 12.0 m,
- gospodarczej i garaży 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 6.0 m.;

2) w zakresie geometrii dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 55°;
b) dopuszcza się umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn;
c) dla zabudowy garażowej – dachy w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.

§ 19.1 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, w tym usługi handlu, kultury, administracji, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji oraz usługi inne pod warunkiem że:
a) wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych , składowania odpadów;

b) prowadzona działalność gospodarcza musi zaliczać się do takiej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
2) dopuszczalne: ogrody przydomowe, ogródki sezonowe, zieleń towarzysząca i izolacyjna wraz z elementami małej architektury.
3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
b) powierzchnia biologicznie czynna – indywidualnie,
c) program parkingowy i garażowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny;
- w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu;

2) zakazuje się:
a) budowy nowych garaży wolno stojących powyżej 2 stanowisk;
b) lokalizowania usług przekraczających dopuszczalne normy poziomu hałasu, wibracji, powodujące wytwarzanie drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
c) użytkowania i składowania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń;
3) dopuszcza się:
a) lokalizację funkcji rekreacyjnej;
b) budowę garaży wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią;
c) realizację dojść i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) ustala się:
a) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej m do 25.0 m., dla obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze;
b) wysokość zabudowy:
- do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 14.0 m.;
- gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5.0 m;

2) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:
a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 55°;
b) dopuszcza się umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn;
c) dla zabudowy garażowej – dachy w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.

§ 20.1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe : las i tereny leśne;
2) dopuszczalne: obejmuje obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się:
a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%;
b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;
2) nakazuje się:
a) utrzymanie i wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej oraz fauny;
b) utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego;
c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującym Planem Urządzania Lasu;
3) zakazuje się:

a) dzielenia działek;
b) realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów szczególnych;
4) dopuszcza się:
a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
b) rozbudowę systemu melioracyjnego;
c) lokalizację dróg przeciwpożarowych;
d) lokalizację dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych w planie, wyłącznie po drogach leśnych.

§ 21.1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe : las;
2) dopuszczalne: droga KDD po uzyskaniu zgody na przekazanie na cele nieleśne.
3. Zagospodarowanie terenu,
dopuszcza się:
a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
b) lokalizację drogi przeciwpożarowej;
c) lokalizację dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych w planie,.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.
1. Ustala się przeznaczenie terenów:
1) podstawowe: parki, skwery, zieleńce;
2) dopuszczalne:
a) place gier i zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe;
b) tereny wypoczynku, polany z elementami małej architektury;
c) budynki pomocnicze pełniące wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne przy terenach rekreacyjno – sportowych o powierzchni do 30 m^2;
d) ścieżki piesze i rowerowe.
2. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakazuje się:
a) kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację elementów małej architektury, i zieleni;
b) wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej;
2) zakazuje się:
a) grodzenia terenów;
b) lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej, za wyjątkiem dopuszczonych;
3) dopuszcza się:
a) nasadzenia drzew i krzewów;
b) lokalizowanie sieci urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe –użytki zielone (łąki) i uprawy polowe;
2) dopuszczalne :
a) niekubaturowe ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji np. ścieżki zdrowia z elementami małej architektury;
b) dojścia piesze i podjazdy nieutwardzone nie ujęte w planie;
c) związane trwale z terenem obiekty reklamowe.
3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki
ustala się :
a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%;
b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zakazuje się :
a) realizacji obiektów kubaturowych;
b) wygrodzeń własności;
2) dopuszcza się lokalizowanie :
urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu (np. urządzenia energetyki , gazu, wody wraz z dojazdami).

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.
2. Ustala się przeznaczenie terenów: zbiorniki wodne, cieki wodne, rowy melioracyjne.
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się :
a) zabudowę jednorodzinną lokalizować w odległości minimum 10.0 m od urządzeń melioracji wodnych podstawowych;
b) urządzenia towarzyszące zabudowie jednorodzinnej (ogrodzenia, zieleń, komunikację i infrastrukturę techniczną zaplanować w odległości minimum 5.0 m od urządzeń melioracji wodnych, zapewniając możliwość swobodnego prowadzenia robót konserwatorskich przy użyciu sprzętu mechanicznego;
c) przy przekraczaniu cieków wodnych uzbrojeniem nadziemnym i podziemnym wymagać dodatkowych szczegółowych rozwiązań projektowych i uzgodnień oraz sporządzenia operatów wodnoprawnych i uzyskania pozwoleń wodnoprawnych od właściwego terenowo Starosty.
1) nakazuje się:
a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
b) utrzymanie oraz ochronę fauny i flory;
2) zakazuje się:
a) grodzenia terenów;
b) lokalizacji zabudowy;
c) dzielenia działek;
3) dopuszcza się: regulację przebiegu cieków wodnych.

§ 25.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) przeznaczenie podstawowe : teren drogi publicznej klasy (D) dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne :
a) budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych np. kioski lokalizowane w miejscach przystanków;
b) miejsca postojowe dla samochodów wzdłuż drogi jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego dróg;
c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) nakazuje się:
a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;
b) budowę obiektów komunikacji pieszej;
2) dopuszcza się:
a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg;
b) budowę obiektów komunikacji rowerowej;
c) lokalizację zieleni;
d) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, elementów małej architektury i tablic reklamowych i znaków informacyjnych.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
nakazuje się utrzymanie dla drogi publicznej klasy (D) dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż– 9.0 m. z dopuszczeniem odstępstw według rysunku planu.

§ 26.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW .
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) przeznaczenie podstawowe : teren drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne :
a) miejsca postojowe dla samochodów wzdłuż drogi jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego dróg;
b) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu.
3. Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) nakazuje się:
a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;
b) budowę obiektów komunikacji pieszej;
2) ustala się - sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowaną drogą uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
3) dopuszcza się:
a) korektę elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy dróg;
b) lokalizację zieleni.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) nakazuje się dla drogi wewnętrznej klasy KDW (sięgacz) utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż – 6.0 m. z placem manewrowym o średnicy 18.0 m
2) dopuszcza się :
a) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury, zadaszeń i przykryć;
b) zachowanie, uzupełnianie i powiększanie zieleni takiej jak aleje i szpalery.

§ 27.1 Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem W.
2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe : ujęcie wody;
2) dopuszczalne :wszelkie urządzenia towarzyszące sieci wodociągowej.
3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się :
a) zabezpieczenie terenu –ogrodzeniem z zamykanymi bramami obejmującymi strefę ochrony bezpośredniej studni W1, ujęcia W2 zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa;
b) użytkowanie terenu wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia;
c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej.

§ 28.1 Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektrotechnicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
1) podstawowe: stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) dopuszczalne: wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną, zieleń izolacyjna.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się:
a) aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
b) zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
2) dopuszcza się:
a) grodzenie terenu;

b) nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Peszek