UCHWAŁA NR XXVIII/281/13
RADY GMINY ŻARY

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabik

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. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647), w oparciu o uchwałę nr XXIV/224/09 Rady Gminy Żary z dnia 29 października 2009 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabik, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żary uchwalonej uchwałą Nr XXXI/277/10 Rady Gminy Żary z dnia 30 września 2010 r. **uchwala się, co następuje** :

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabik.

2. Granice terenu objętego planem wynikają z uchwały Nr XXIV/224/09 Rady Gminy Żary z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabik, określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które przeznacza się pod:

1) zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem **MN** ;

2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW** ;

3) infrastrukturę techniczną oznaczoną symbolem **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) zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ;

3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów 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. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

4. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;

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) *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;

7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;

8) *wysokości zabudowy* - należy przez to rozumieć definicję zgodnie z *warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;

9) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, tj. największą obszarowo powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich obiektów budowlanych, wraz z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi, występującymi w obrębie danej nieruchomości;

10) *procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych* – należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

11) *kondygnacji* - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

12) *nieuciążliwej działalności usługowej* - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);

13) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;

14) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć granicę poza którą nie może być wysunięte główne lico budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów i wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;

15) *reklamie wielkogabarytowej* - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m.;

16) *strefie technicznej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, ustalane na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości jej posadowienia.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 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 warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona, o ile z treści uchwały zapisów szczegółowych nie wynika inaczej.

4. obiekty o wysokości równej i większej od 50.0m. nad poziomem terenu podlegają , przed wyddaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu letniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w stosunku do wszelkich działań budowlanych, w szczególności dotyczących realizacji obiektów, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Nakazuje się:

1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń od strony dróg;

2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy, w dostosowaniu do budynków sąsiednich;

3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków garażowych oraz gospodarczych przy granicach między sąsiednimi działkami;

2) przeznaczenie pasa terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren pod realizację:

a) utwardzonego wjazdu na teren działki;

b) dojścia do budynku;

c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;

d) miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

4. Zakazuje się:

1) stosowania materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;

2) lokalizacji reklam wielkogabarytowych;

3) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych o strony przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie ochrony przed hałasem – teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN" - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny mieszkaniowe", z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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:

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji;

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

1) utrzymanie, w miarę możliwości, istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, pod warunkiem wyrównania strat poniesionych w strukturze zieleni;

2) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

§ 8. 1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** .

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem , obowiązują przepisy odrębna dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenach objętych planem i w jego pobliżu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz brak obszarów z potencjalną lokalizacją zabytków archeologicznych.

§ 9. 1. **Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** .

2. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi wewnętrzne.

3. Tereny komunikacji pieszej nakazuje się zagospodarować w sposób umożliwiający poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

4. Dopuszcza się stosowanie na ciągach pieszych elementów:

1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;

2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci.

§ 10. 1. **Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** .

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

4. Wszystkie ustalenia zdefiniowane dla dzielonej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych działek.

5. Postuluje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z liniami postulowanymi, wyznaczonymi na rysunku planu.

6. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 5:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie istniejącego i projektowanego uzbrojenia, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;

b) zachowanie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej - 700 m^2 oraz minimalnej szerokości działki 18,0m.;

2) zakazuje się wtórnych podziałów terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolemKDW;

3) dopuszcza się na wszystkich terenach wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o wielkości zapewniającej dostęp i obsługę tych urządzeń, pod warunkiem umożliwienia właściwego korzystania z dzielonej nieruchomości,

§ 11. 1. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** .

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren, stanowi droga powiatowa zlokalizowana poza granicą opracowania.

3. Uzupełnienie układu komunikacji stanowi droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolemKDWpołączona z drogą powiatową jednym zjazdem publicznym.

4. W granicach pasa drogowego dopuszcza się realizację:

1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) elementów małej architektury;

4) zieleni.

5. W sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji należy uwzględnić projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.

§ 12. 1. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** .

2. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających drogę, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;

b) realizację sieci na terenie inwestora, za zgodą właściciela i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się pełne zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość budowy studni, do czasu realizacji sieci wodociągowej;

3) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

1) ustala się odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się:

a) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji;

b) odprowadzanie wód opadowych z terenów mieszkaniowych na teren własnej nieruchomości, z możliwością wykorzystania ich do celów gospodarczych.

5. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie na terenie działek odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji i wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

6. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub budowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na terenie inwestora.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawę ciepła dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej, o ile zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

9. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 13. 1. **Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowlane dla realizowanej inwestycji.

3. Nakazuje się likwidację tymczasowego zagospodarowania, w przypadku możliwości realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* , w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. Ustala się strefy techniczne , niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

Rozdział 4.
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 16. 1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej , oznaczony na rysunku planu symbolem MN.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: nieuciążliwa działalność usługowa, handlowa lub rzemieślnicza, realizowana wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmująca maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny;

4) program parkingowy i garażowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż;

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) szerokość elewacji frontowej – od 9,0 m do 15,0 m.;

b) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 10,0 m.,

- gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;

2) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 22° do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy indywidualne, nawiązujące układem, spadkiem i kolorystyką do budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. **Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.**

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się:

a) realizację elementów związanych z obsługą komunikacji;

b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury;

c) korektę wyznaczonego na rysunku planu pasa drogowego w miejscu jego włączenia do istniejącej drogi powiatowej, w przypadku potencjalnej kolizji z istniejącym zadrzewieniem, przy zachowaniu parametru określonego w ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0m.

§ 18. 1. **Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe -stacja transformatorowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) zieleń izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

b) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) dopuszcza się grodzenie terenu.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Żary.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Ostrowski

poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567.