

ZARZĄD GMINY ŻARY

GMINA ŻARY

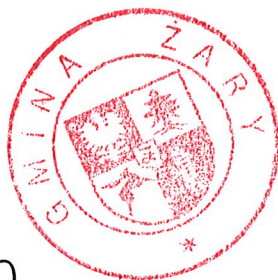
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI OLBRACHTÓW

USTALENIA

ZARZĄD
GMINY ŻARY
WOJ. LUBUSKIE

Przewodniczący Zarządu

Jan Łętyś



RADA GMINY
w Żarach

ZMIANA PLANU UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XX II / 174 /01
RADY GMINY W ŻARACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2001 R. ,
OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
LUBUSKIEGO NR 135 POZ. 148 Z DNIA 3.01. 2001 R.

175

NR 135 1590

UCHWAŁA NR XXII / 174 / 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) **uchwała się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwała 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 lipca 1997 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 **Oibrachtów**.
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 sportowych ,
 - 2) towarzyszącą w postaci lasu .
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 terenu 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 "UP8" , dla którego :
 - 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) teren przeznaczony pod boisko sportowe i rozbudowę szatni,
 - b) obiekt rozbudowany nie może przekraczać wysokości 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy i musi być dostosowany do istniejącego otoczenia,
 - c) zwieńczenie budynku dachem dwuspadowym o pokryciu ceramicznym lub dachówko – podobnym o zbliżonej estetyce o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie od 22^o do 45^o.
 - 2) dopuszcza się :
 - a) realizację programu usługowego / gastronomii /
 - b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji pieszej,
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów ,
 - e) realizację placu pieszego i dojazdowego

- 3) zakazuje się,
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - b) podziału terenu na działki,
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 lit.a, jest :
to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki.
2. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem "ZL2", którego podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych,
- 1) ustala się następujące dla tego terenu wymagania :
 - a) zachowanie istniejącego lasu i terenów zielonych,
 - b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
 - c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
 - d) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - c) lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
 - d) nowych drzew i krzewów,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych .
3. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną :
- 1) zaopatrzenie w wodę: pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika zlokalizowanego na terenie działki i wywożenie ich na oczyszczalnię 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. 4 pkt 5 lit.a stacji transformatorowej zasilającą szafkę kablową wolno – stojącą 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 grzejącego 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 wywożenie ich na wysypisko .

§ 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 grzejącym jest paliwo ekologicznym,
 - 3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.
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 lipca 1997 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 15 poz. 159 z 1999 r. Nr VII/53/97 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