



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 23 grudnia 2019 r.

Poz. 3539

### UCHWAŁA NR XIII/92/2019 RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 28 listopada 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich II” w Żaganiu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VI/6/2019 Rady Miasta Żagań, z dnia 29 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich II” w Żaganiu, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich II” w Żaganiu, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar śródmieścia, o powierzchni ok. 25 ha, ograniczony:

- 1) od północy – terenem ciekiru naturalnego;
- 2) od północnego - wschodu – ul. Nowogródzką;
- 3) od południowego – wschodu – ul. Armii Krajowej;
- 4) od południa – ul. Jana Pawła II;
- 5) od północnego - zachodu - ulicami Skarbową, Wojska Polskiego i Augustynów.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań”, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/45/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 24 kwietnia 2008 r.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego o nr 69-12/12;
- 8) granica stanowiska archeologicznego;
- 9) dominanta krajobrazowa;
- 10) oś kompozycyjna.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

**§ 4. 1.** W planie nie określa się, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ze względu na brak występowania problematyki.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny górnicze;
- 5) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 6) ciek naturalne oraz urządzenia melioracji wodnych;
- 7) obszary objęte formami ochrony przyrody i otuliny form ochrony przyrody;
- 8) obiekty elektroenergetyczne krajowej sieci przesyłowej.

**§ 5. 1.** Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone zostały za pomocą linii rozgraniczających oraz opisane za pomocą symbolu.

2. Do symbolu literowego, oznaczającego przeznaczenie terenu, dodaje się wyróżniającą go liczbę porządkową.

3. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

4. Ustalenia szczegółowe planu, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów, zawarte zostały w paragrafach od 7 do 23.

5. Ustalenia ogólne planu, obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte zostały w paragrafach od 24 do 33.

**§ 6. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) dominanta krajobrazowa – silna forma przestrzenna (naturalna lub kulturowa) integrująca kompozycję, o wiodącym oddziaływaniu wizualnym, element wyraźnie wybijający się i podporządkowujący sobie całość kompozycji, którą wyróżnia jedna lub kilka z wymienionych cech: skala odbiegająca od otoczenia, wyrazista forma, barwa, faktura lub znaczenie dla historii;
- 3) oś kompozycyjna – prosta linia stanowiąca szkielet przestrzenny, naprowadzająca wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;

- 4) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii, na odległość do 1 m, elementami takimi, jak: gzymsy, pilastry, wykusze, balkony, okapy, zadaszenia, podesty, rampy, schody zewnętrzne,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: obiektów i urządzeń związanych z obsługą osób niepełnosprawnych oraz uzbrojenia terenu, podestów, ramp, schodów lub tarasów w poziomie terenu oraz obiektów małej architektury;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustalającą obszar realizacji obiektów budowlanych, przy czym:
  - a) bezpośrednio przy niej należy usytuować co najmniej 60% powierzchni elewacji budynku,
  - b) obowiązek, o którym mowa w lit. „a” obowiązuje dla budynków w pasie terenu głębokości 20 m od linii rozgraniczającej teren, w odniesieniu do której została wyznaczona,
  - c) dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość do 1 m, elementami budynków takimi jak: gzymsy, pilastry, wykusze, balkony, okapy, zadaszenia, podesty, rampy, schody zewnętrzne; za wyjątkiem tych linii na terenie 4MW/U, które biegną wzdłuż granicy obszaru objętego planem;
  - d) obowiązująca linia zabudowy nie obowiązuje: obiektów i urządzeń związanych z obsługą osób niepełnosprawnych, oraz uzbrojenia terenu, podestów, ramp, schodów lub tarasów w poziomie terenu oraz obiektów małej architektury;
- 7) pierzeja – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu;
- 8) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 9) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całości powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 10) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które je wzbogaca, uzupełnia i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz nie może występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej; przeznaczenie uzupełniające występuje tylko na niektórych terenach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) usługi kultu religijnego - należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności związanej z kultem religijnym, w tym kościołów, świątyń, budynków zamieszkania zbiorowego;
- 13) wysokość zabudowy:
  - a) budowli – należy przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli,
  - b) budynków – należy przez to rozumieć pionową odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym głównym wejściu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów spadzistych, lub do atyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,

- c) wiat - przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu;
- 14) zabudowa kubaturowa - należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
- 15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć tereny związane z lokalizacją budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;
- 17) zabudowa usługowa lub usługi - usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
  - b) gastronomii,
  - c) zakwaterowania,
  - d) biur, finansów i ubezpieczeń,
  - e) obsługi rynku nieruchomości,
  - f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
  - g) administrowania i działalności wspierającej,
  - h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
  - i) edukacji,
  - j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
  - k) kultury, rozrywki i rekreacji,
  - l) informacji i komunikacji,
  - m) pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- 18) zieleni urządzonej - tereny zieleni urządzonej takie jak: parki i skwery, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym lub cmentarzom, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji lub zieleni pełniących funkcje izolacyjno – ochronne.
2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu. Linie rozgraniczające tereny. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, w tym lokale handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy.
2. Dla terenu 1MW, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi;
  - 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych, garaży, gospodarczych i zespołów garaży;
  - 3) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej;

- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni terenu, przeznaczonej na realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jedynie w formie wbudowanej w budynek przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu detalicznego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, jedynie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych mieszkań na działalność związaną z usługami nieuciążliwymi.

3. Dla terenu 1MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 5 kondygnacji,
  - b) rodzaj dachu – dach płaski;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - maksymalnie 20 m,
  - b) dla budowli – maksymalnie 15 m;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

4. Dla terenu 1MW, który położony jest w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenu 1MW, który położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 2MW i 3MW, dla których obowiązują:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, w tym lokale handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
  - a) 2MW – 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi,
  - b) 3MW:
    - 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi,
    - 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni terenu, przeznaczonej na realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jedynie w formie wbudowanej w budynek przeznaczenia podstawowego;

- 5) dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu detalicznego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, jedynie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych mieszkań na działalność związaną z usługami nieuciążliwymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze,

b) rodzaj dachów:

- spadziste, w tym dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu spadzistego poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

c) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- pomiędzy  $40^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ,
- dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i lukarn oraz innych podobnych;

2) parametry budynków innych niż mieszkalne:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja;

b) rodzaj dachów:

- spadziste dwuspadowe,
- dopuszcza się dachy płaskie,

c) kąt nachylenia połączeń dachowych - dla dachów spadzistych – pomiędzy  $25^{\circ}$  -  $35^{\circ}$ ;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych - maksymalnie 12 m,

b) dla budynków innych niż mieszkalne:

- maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,
- maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,

c) dla budowli – maksymalnie 15 m;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenu 1MW, który położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN i 2MN, dla których obowiązuje:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, w tym lokale handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

a) 1MN:

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi,

- 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu zieleni urządzonej i ciągu pieszo – rowerowego,

b) 2MN:

- 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KDGP,

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 6KDD;

2) ustala się układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej lub bliźniaczy;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jedynie w formie wbudowanej w budynek przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub powierzchni terenu, przeznaczonej na realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b) rodzaj dachów:

- spadziste, w tym dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, wyjątkiem dachów namiotowych,

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu spadzistego poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

c) kąt nachylenia połaci dachowych:

- pomiędzy 35° a 45°,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i lukarn oraz innych podobnych;

2) parametry budynków innych niż mieszkalne:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja;

b) rodzaj dachów:

- spadziste dwuspadowe,

- dopuszcza się dachy płaskie,

c) kąt nachylenia połaci dachowych - dla dachów spadzistych – pomiędzy 25° a 35°;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych - maksymalnie 10 m,

b) dla budynków innych niż mieszkalne:

- maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,

- maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,

- c) dla budowli – maksymalnie 5 m;
- 4) wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla części terenu 1MN, która położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 10. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U** i **11MW/U**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe, w dowolnych proporcjach:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w tym lokale handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy.

2. W odniesieniu do zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 26 ust. 8 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

a) 1MW/U:

- 8 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 1ZP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

b) 2MW/U - 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 1KS, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

c) 3MW/U:

- nie więcej niż 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 2KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,
- wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 3 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDG, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) 4MW/U:

- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDD, 3KDD i wzdłuż granicy planu, jako obowiązujące linie zabudowy,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

e) 5MW/U:

- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 3KDD i 2KDL, jako obowiązujące linie zabudowy,
- 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

f) 6MW/U:

- wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KDx, jako obowiązującą linię zabudowy,
- wzdłuż linii rozgraniczającej i 10 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 4KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,



- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 1 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 2,5 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 4KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 8 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

## g) 7MW/U:

- 3 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 6KDD i terenu 2KDx, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

## h) 8MW/U:

- wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDG, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

## i) 9MW/U:

- wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDG, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 4ZP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDW i 5KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

## j) 10MW/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 6KDD oraz ciągów pieszo – rowerowych 2KDx i 3KDx, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

## k) 11MW/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg 6KDD, 7KDD, jako nieprzekraczalne linie zabudowy;

## 2) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

## 1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 2:

## a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 4 kondygnacji,

## b) rodzaj dachów:

- płaskie,
- spadziste, w tym dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, wyjątkiem dachów namiotowych,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu spadzistego poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

## c) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla dachów mansardowych – pomiędzy 20° a 70°,
- dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – pomiędzy 35° a 45°,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i lukarn oraz innych podobnych;

## 2) parametry budynków innych, niż mieszkalne, mieszkalno – usługowe lub usługowe:

## a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja,

## b) rodzaj dachu – płaski lub spadzisty dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

## c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych - pomiędzy 25° a 35°;

## 3) wysokość zabudowy:

## a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych - od 8 do 16 m,

b) dla budynków innych:

- maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,
- maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,

c) dla budowli – maksymalnie 5 m;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6;

5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;

6) minimalną intensywność zabudowy – 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

8. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 11. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolami: **1MN/U** i **2MN/U**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe, w dowolnych proporcjach:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w tym lokale handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy.

2. W odniesieniu do zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 26 ust. 8 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1MN/U:

- a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDD,
- b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDL,
- c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1ZP;

2) 2MN/U:

- a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 3ZP.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b) rodzaj dachów:

- spadziste, w tym dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu spadzistego poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

c) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – pomiędzy 35° a 45°,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i lukarn oraz innych podobnych;

2) parametry budynków innych niż mieszkalne, mieszkało – usługowe lub usługowe:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja;
- b) rodzaj dachu – płaski lub spadzisty dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych - pomiędzy 25° a 35°;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych mieszkalno – usługowych lub usługowych - maksymalnie 10 m,
- b) dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe:
  - maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,
  - maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,
- c) dla budowli – maksymalnie 5 m;

4) wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %.

5. Dla terenu 2MN/U, który położony jest w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenu 2MN/U i części terenu 1MN/U, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

7. Dla terenu 2MN/U, który położony jest w w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

8. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 12.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. W odniesieniu do zabytku nieruchomego (Wieża i relikty podziemne kościoła poewangelickiego przy placu Królowej Jadwigi), wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 26 ust. 6 uchwały.

3. W odniesieniu do zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 26 ust. 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

a) 1U:

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDD, 1KDG i 1KDL, jako obowiązujące linie zabudowy,

b) 2U:

- 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDD i 1KDG, jako obowiązujące linie zabudowy,
- 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 1KS, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) 3U:

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg 1KDL i 2KDL, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 1KDx, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) 5U:

- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDD i 2KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
- od 2 m do 5 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 3KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

e) 6U:

- 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy,
- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 2KDx, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) 7U:

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDW, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDW i 3KDG, jako obowiązujące linie zabudowy,

g) 8U:

- 8 m i 6 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDGP, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających pozostałych dróg i ciągu pieszo - rowerowego, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 4ZP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

h) 9U:

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg 3KDL i 7KDD, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów 4KDx i 5KDx, jako nieprzekraczalną linię zabudowy
- 4 m i 8 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 5ZP, jako nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy i jarmarków;

3) zakazuje się, na terenie 4U, realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 4 kondygnacji,

d) rodzaj dachów:

- płaskie,
- spadziste, w tym dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu spadzistego poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połączeniowych, lukarn oraz innych podobnych,

e) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla dachów mansardowych – pomiędzy 20° a 70°,
- dla dachów dwuspadowych – pomiędzy 35° a 45°,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i lukarn oraz innych podobnych;

2) parametry budynków innych, niż usługowe:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja,
- b) rodzaj dachu – płaski lub spadzisty dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych - pomiędzy 25° a 35°;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych - od 9 do 16 m,
- b) dla budynków innych niż usługowe:
  - maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,
  - maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,

c) dla budowli – maksymalnie 5 m;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6;

5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;

6) minimalną intensywność zabudowy – 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

8. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

9. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1U/ZP i 2U/ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa na terenie zieleni urządzonej.

2. W odniesieniu do zabytków nieruchomych (dom przy ulicy Mickiewicza 5 i dom przy ulicy Jana Pawła 15), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 26 ust. 8 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) dla terenu 1U/ZP, linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1MW/U, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KDx, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- c) pozostałe linie zabudowy, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne, wzdłuż linii wyznaczonych przez elewacje budynku zabytkowego;

2) dla terenu 2U/ZP, zakazuje się, realizacji nowej zabudowy kubaturowej;

3) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy i jarmarków.

4. Dla terenu 1U/ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynku usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze oraz dodatkowo wieża,
  - b) rodzaj dachów:
    - spadziste, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
    - wieża: spadzisty, czterospadowy,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - pomiędzy 25° a 35°,
    - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych;
- 2) parametry budynków innych, niż usługowe:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja,
  - b) rodzaj dachu – płaski, spadzisty dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub czterospadowych - pomiędzy 25° a 35°;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków usługowych – max. 12 m (parametr nie uwzględnia wieży),
  - b) dla budynków innych niż usługowe:
    - maksymalnie 5 m, w przypadku dachu spadzistego,
    - maksymalnie 4 m, w przypadku dachu płaskiego,
  - c) dla budowli – maksymalnie 5 m;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 6) minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%.
5. Dla terenu 2U/ZP, który położony jest w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.
6. Dla terenu 1U/ZP, który położony jest w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.
7. Dla części terenów 1U/ZP i 2U/ZP, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.
- § 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług kultu religijnego, oznaczone symbolami 1UKr i 2UKr, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.**
2. W odniesieniu do zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków (Kościół pw. Podwyższenia Krzyża, d. kaplica starołuterańska, ul. Wojska Polskiego 6a i Kościół pod wezwaniem Ducha Świętego, ul. Armii Krajowej), obowiązują ustalenia § 26 ust. 6 uchwały.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
    - a) 1UKr - 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi 2KDL i terenu 3ZP, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) 2UKr – wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDG i 3KDG, jako obowiązujące linie zabudowy;

2) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy i jarmarków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków:

- a) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów namiotowych,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 40° a 50°,

2) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – maksymalnie 20 m,
- b) dla budowli – maksymalnie 20 m;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

7. Dla terenu 1UKr, który położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony symbolem **1KDGP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu 1KDGP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi – minimum 13,5 m, w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu 1KDGP, który położony jest w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały;

4. Dla części terenu 1KDGP, która położona jest w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny dróg głównych**, oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG i 3KDG**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy głównej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi:

- 1) 1KDG - minimum 10,60 m, w liniach rozgraniczających;
- 2) 2KDG – szerokość zmienna, maksymalnie 20 m, w liniach rozgraniczających;
- 3) 3KDG - minimum 13,20 m, w liniach rozgraniczających;

3. Dla terenów dróg 1KDG i 2KDG oraz części terenu drogi 3KDG, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

4. Dla części terenu drogi 3KDG, która położona jest w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenów dróg 1KDG i 2KDG oraz części terenu drogi 3KDG, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały

6. Dla części terenu drogi 1KDG, która położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi:

- 1) 1KDL - minimum 11,30 m, w liniach rozgraniczających;
- 2) 2KDL - minimum 11,20 m, w liniach rozgraniczających;
- 3) 3KDL – szerokość zmienna od 5 m do 16,9 m w liniach rozgraniczających.

3. Dla części terenów dróg 1KDL i 2KDL, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

4. Dla terenu 3KDL oraz części terenów dróg 1KDL, 2KDL, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla części terenów dróg 1KDL, 2KDL, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały

6. Dla części terenów dróg 1KDL, 2KDL i terenu 3KDL, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi:

- 1) 1KDD - minimum 10,20 m, w liniach rozgraniczających;
- 2) 2KDD - minimum 17 m, w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ustaleń § 31 ust. 2 uchwały;
- 3) 3KDD - minimum 8 m, w liniach rozgraniczających;
- 4) 4KDD - minimum 6,8 m, w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ustaleń § 31 ust. 2 uchwały;
- 5) 5KDD - minimum 5,8 m, w liniach rozgraniczających;
- 6) 6KDD - 12 m, w liniach rozgraniczających;
- 7) 7KDD - minimum 15,30 m, w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz części terenu 6KDD, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

4. Dla terenów 5KDD i 7KDD oraz części terenu 6KDD, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenów dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz części terenu 6KDD, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

6. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1KDW i 2KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi:

- 1) 1KDW - minimum 5,4 m, w liniach rozgraniczających;
- 2) 2KDW - minimum 7,4 m, w liniach rozgraniczających.

3. Dla części terenu 1KDW, która położona jest w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.



4. Dla terenu 2KDW oraz części terenu 1KDW, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla części terenu 1KDW, która położona jest w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - rowerowych**, oznaczone symbolami **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx i 5KDx**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo - rowerowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość drogi:

- 1) 1KDx - minimum 2,80 m, w liniach rozgraniczających;
- 2) 2KDx - minimum 7,70 m, w liniach rozgraniczających;
- 3) 3KDx - minimum 8 m, w liniach rozgraniczających;
- 4) 4KDx - szerokość zmienna, maksymalnie 2,5 m, w liniach rozgraniczających;
- 5) 5KDx - szerokość zmienna, od 3,7 m do 6,5 m w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

4. Dla części terenów 2KDx i 3KDx, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone symbolami **1KS i 2KS**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów i garaży.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej.

3. Dla terenu 1KS i części terenu 2KS, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

4. Dla części terenu 2KS, który położony jest w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 4ZP i 5ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 4 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 27 ust. 3 uchwały.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZP i 3ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Dla terenów 2ZP i 3ZP, tj. terenów dawnych cmentarzy ewangelickich, ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewaloryzację zagospodarowania terenów, jako terenów zielonych;
- 2) nakazuje się utrwalanie informacji o pierwotnej funkcji terenu, poprzez umieszczenie na jego obszarze odpowiedniej informacji;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 4) zakazuje się podziału terenów;
- 5) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego budynku usługowego, usytuowanego na terenie 2ZP.

3. Dla terenu 2ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla istniejącego budynku usługowego – max. 5 m;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 26 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 26 ust. 9 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 27 ust. 3 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 28 ust. 2 uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu.**

**§ 24. 1.** W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom niepełnosprawnym, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – emitujących zmienne obrazy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: obiekty i urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej - o wysokości maksymalnej 5 m, powierzchnie jezdne, postojowe, pieszce, podjazdy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, garaże, zieleń urządzone, o ile pozostałe ustalenia w planie nie stanowią inaczej.

2. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) obejmuje się ochroną historyczną oś kompozycyjną, oznaczoną na rysunku planu, zakazuje się przesłania widoku na zabytkową dominantę krajobrazową – wieżę kościoła poewangelickiego, przy realizacji nowej zabudowy;
- 2) opuszcza się: nadbudowę, przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych istniejących, wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w planie;
- 3) dopuszcza się sytuowanie następujących obiektów budowlanych przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych w planie:
  - a) garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) budynków gospodarczych, o ile ich realizacja została dopuszczona na danym terenie,
  - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

d) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkalno – usługowych w zabudowie pierzejowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) zakazuje się stosowania, jako materiałów zewnętrznego wykończenia elewacji i dachów stromych: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i płyt warstwowych oraz w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej - blachy dachówkopodobnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, kontenerów, garaży, przyczep lub kiosków, dla których blacha stanowi element wykończeniowy;
- 3) zakazuje się realizacji budynków z bali drewnianych i stosowania pokryć dachowych w formie strzechy;
- 4) dopuszcza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- 5) dopuszcza się, dla istniejących budynków, posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię dachu niż wskazano w ustaleniach planu, zastosowanie dotychczasowej geometrii w przypadku remontu dachu, przebudowy poddasza lub rozbudowy istniejącego budynku.

4. Wysokości budowli, ustalone w Rozdziale 2 uchwały, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów.

5. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

**§ 25.** 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się ochronę i konserwację istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszczonym dla terenów wydzielonych w planie;
- 4) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizowania biogazowni oraz urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

- 1) stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) 1MW, 2MW i 3MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) 1MN i 2MN- - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U 8MW/U, 9MW/U 10MW/U i 11MW/U, – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- d) 1MN/U i 2MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów zabytkowych;
4. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:
- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się lokalizacji oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z:
- a) gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie i zbieranie odpadów),
- b) logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, w tym komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 3) 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.
5. W zakresie zasad ochrony wód:
- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody gruntowe, w tym zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do cieków wodnych.
6. W zakresie zasad ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenów 2ZP i 3ZP, położonych w zespołach zieleni;
- 2) nakazuje się ochronę historycznych terenów zieleni oraz ochronę starodrzewu;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie w czasie prowadzenia robot budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron drzew, będących w zasięgu sprzętu budowlanego;
- 4) nakazuje się wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie;
- 5) nakazuje się prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie nowych form zieleni z wykorzystaniem rodzimego składu gatunkowego.
7. W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, należy brać pod uwagę przy realizacji inwestycji, iż obszar objęty planem, oznaczony na rysunku planu, położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 28 ust. 2 uchwały.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 26.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żagania wpisany do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują zasady konserwatorskie, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad kształtowania nawierzchni drogowych obowiązują zasady ujęte w § 31 ust. 2 uchwały;
- 2) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania i parcelacji terenu;
- 3) zakazuje się podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru, w tym wprowadzania nowej zabudowy o lokalizacji, proporcjach, gabarytach i ukształtowaniu niedostosowanym do sąsiedniej zabudowy historycznej oraz ukształtowania zabytkowego układu miejskiego, w szczególności pawilony handlowe;
- 4) zakazuje się zmian historycznego ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania poziomu terenu przy budynkach historycznych;
- 5) zakazuje się lokowania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych oraz innych tego typu urządzeń w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz obiektów masztowych;
- 7) zakazuje się umieszczania murali i graffiti.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską pozostały obszar objęty planem, poza granicą zespołu, o którym mowa w ust. 1, jako część obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2169, wyznaczonego w promieniu 1 km od granicy zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Żagania i ustala się na tym obszarze strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej.

4. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, obowiązują zasady konserwatorskie, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad kształtowania nawierzchni drogowych na terenach dróg 1KDL i 2KDL obowiązują zasady ujęte w § 31 ust. 2 uchwały;
- 2) nakazuje się dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz gabarytów i wysokości sąsiadującej zabudowy zabytkowej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 3) zakazuje się lokowania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych oraz innych tego typu urządzeń w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznych.

5. Na obszarze objętym planem występują następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. Podwyższenia Krzyża (d. kaplica staroluterańska), ul. Wojska Polskiego 6a – nr rejestru zabytków L-229/A;
- 2) Wieża kościoła poewangelickiego, pl. Królowej Jadwigi – nr rejestru zabytków 3337;
- 3) Kościół pod wezwaniem Ducha Świętego, ul. Armii Krajowej – nr rejestru zabytków 340.

6. W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 5, obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się ochronę i rewaloryzację zabytkowej formy i substancji obiektów;
- 2) nakazuje się, w przypadku remontu elewacji, utrwalanie historycznej nazwy własnej lub funkcji obiektu przez umieszczenie tablicy informacyjnej w widocznym miejscu na elewacji frontowej;
- 3) nakazuje się przeprowadzenie badań stratygraficznych elewacji tynkowanych i klatek schodowych przed podjęciem prac remontowych;
- 4) zakazuje się podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne, w szczególności zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 5) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń;

7. Obejmuje się ochroną konserwatorską, w niniejszym planie, następujące zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dawny cmentarz ewangelicki, ul. Jana Pawła II;
- 2) Cmentarz przykościelny (d. ewangelicki) pl. Królowej Jadwigi;
- 3) Dom, ul. Armii Krajowej 3;
- 4) Dom, ul. Armii Krajowej 5;
- 5) Dom, ul. Armii Krajowej 7 (d.11);
- 6) Dom, ul. Armii Krajowej 13;
- 7) Dom, ul. Armii Krajowej 17;
- 8) Dom, ul. Armii Krajowej 19;
- 9) Dom, ul. Armii Krajowej 25;
- 10) Willa, ul. Cecylii 1;
- 11) Dom, ul. Długa 21;
- 12) Dom, ul. Jana Pawła II 14;
- 13) Dom, ul. Jana Pawła II 15;
- 14) Kamienica, ul. Jana Pawła II 16/17;
- 15) Dom, ul. Jana Pawła II 19;
- 16) Poczta, ul. Jana Pawła II 22/23;
- 17) Dom, ul. Mickiewicza 1;
- 18) Dom, ul. Mickiewicza 5;
- 19) Dom, ul. Mickiewicza 22;
- 20) Dom, pl. Królowej Jadwigi 1-2;
- 21) Dom, pl. Królowej Jadwigi 3;
- 22) Dawna szkoła ewangelicka ob. Dom, pl. Królowej Jadwigi 6-6a;
- 23) Dom, ul. Pomorska 7;
- 24) Dom, ul. Pomorska 8;
- 25) Dom, ul. Pomorska 11;
- 26) Dom, ul. Pomorska 12;
- 27) Dom, ul. Pomorska 13;
- 28) Dom, ul. Pomorska 14;
- 29) Dom, ul. Wojska Polskiego 2-2a;
- 30) Dom, ul. Wojska Polskiego 3;
- 31) Dom, ul. Wojska Polskiego 3a;
- 32) Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 4;
- 33) Dom, ul. Wojska Polskiego 5;
- 34) Dom, ul. Wojska Polskiego 5a, 5b;
- 35) Dom, ul. Wojska Polskiego 6;
- 36) Szkoła Podstawowa, ul. Wojska Polskiego 7;
- 37) Sala gimnastyczna, ul. Wojska Polskiego 7;

## 38) Dom, ul. Wojska Polskiego 11.

8. W stosunku do zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 7, obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej, uwzględniające w szczególności następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewaloryzację historycznej formy obiektów, w szczególności w zakresie bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne;
- 3) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych oraz innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;
- 4) zakazuje się przysłanianie historycznych dekoracji elewacji lub detali architektonicznych elementami reklamowo - informacyjnymi;
- 5) zakazuje się umieszczania murali i graffiti;
- 6) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych oraz innych, posiadających zabytkowy detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową przeznaczoną do ekspozycji;
- 7) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy zewnętrznej;
- 8) w przypadku remontu elewacji budynku dawnej szkoły ewangelickiej przy pl. Królowej Jadwigi 6-6a nakazuje się ochronę i utrwalenie historycznej nazwy własnej lub funkcji obiektu, poprzez umieszczenie w widocznym miejscu, na elewacji frontowej, jego dawnej nazwy własnej lub określenie funkcji;
- 9) w przypadku terenów dawnych cmentarzy, nakazuje się zachowanie, ochronę i rewaloryzację sposobu zagospodarowania, jako terenów zieleni, z uwzględnieniem § 25 ust. 6.

9. Na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Żagań, AZP 68-12/147;
- 2) Żagań, AZP 68-12/148;
- 3) Żagań, AZP 69-12/12.

10. Dla budynku lub jego części, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków, ustalenia określone w ust. 8 - nie obowiązują.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 27. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się:

- 1) tereny dróg publicznych i ciągów pieszo - rowerowych;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) nakazuje się:
  - a) zapewnienie ogólnodostępności,
  - b) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością,
  - c) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów przez pieszych i rowerzystów,
  - d) realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami,
  - e) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek i małych koszy na śmieci;

- 2) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy I jarmarków;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych o wysokości maksymalnej 5 m, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy I jarmarków;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu lub działki, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych na place zabaw oraz rekreację sportową;
- 3) dopuszcza się realizację naturalnych lub utwardzonych ścieżek pieszych lub rowerowych, placów, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych o wysokości maksymalnej 5 m, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 28. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wpisuje się w granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), dla którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, mającej na celu dbałość o życie, zdrowie i mienie ludzi poprzez minimalizowanie ryzyka powodziowego, w szczególności:

- 1) nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynków ponad poziom wód powodziowych;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów wodoodpornych oraz zabezpieczenie instalacji i przyłączy technicznych przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 3) przy przebudowie lub odbudowie budynków istniejących nakazuje się modernizację konstrukcji przy użyciu materiałów odpornych na zalanie;
- 4) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) zakazuje się wydzielania działek pod stacje transformatorowe.

3. Część obszaru objętego planem wpisuje się w granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), dla którego, w obecnym stanie prawnym, nie obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 29. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych przepisami odrębnymi.

2. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - b) 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - c) dla pozostałych terenów – nie określa się minimalnych powierzchni działek,



- d) 25 m<sup>2</sup>, pod realizację infrastruktury technicznej;
- 2) minimalne fronty działek:
- a) 19 m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 22 m - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami;
  - c) dla pozostałych terenów – nie określa się szerokości frontów działek,
  - d) 5 m, pod realizację infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego:
- a) powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°,
  - b) dopuszcza się inny kąt położenia granic działek, gdy podział na działki wynika z przecięcia się ulic pod kątem ostrym.
3. Parametry nowo wydzielanych działek, określone w ust. 2, nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których należy uwzględnić historyczne zagospodarowanie i parcelację terenu.
4. Dopuszcza się, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielanie działek o parametrach wynikających z planowanej funkcji, z terenów o innym przeznaczeniu.
5. W przypadku wydzielania działek zabudowanych, należy uwzględnić określone dla poszczególnych terenów parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Dla działek wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi, parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje.
7. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- § 30. 1. Wyznacza się strefę ochrony sieci kanalizacyjnej, o szerokości 4 m od skrajni przewodu kanalizacyjnego, w granicach której zakazuje się lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew.
2. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych SN I nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej stronie od osi linii).

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- § 31. 1. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego, ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane w południowej i zachodniej części planu, to jest ulicę Nowogródzką, Jana Pawła II i Armii Krajowej, w powiązaniu z innymi drogami publicznymi zlokalizowanymi w obszarze planu.
2. W zakresie zasad kształtowania nawierzchni drogowych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz dla terenów dróg 1KDL i 2KDL, obowiązują:
- 1) zachowanie, remont lub uzupełnienie nawierzchni historycznych;
  - 2) zachowanie historycznych szerokości i przekrojów ciągów komunikacyjnych;
  - 3) odtwarzanie lub nawiązanie nową nawierzchnią do nawierzchni historycznych, w przypadku nie zachowania nawierzchni historycznej.
3. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązują:
- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości:
    - a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca siedzące,
  - e) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących,
  - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) zabezpieczenie miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe:
- a) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach pozostałych - minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 4) miejsca postojowe mogą być wykonane na parkingach lub w garażach.

**§ 32. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dla obiektów technicznych i urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek nakazuje się zapewnienie dostępu w celu dokonania bieżących konserwacji i napraw;
- 2) wszelkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym.
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy, urządzania stałych składów i magazynów oraz dokonywania trwałych nasadzeń (drzewa, krzewy) w pasach technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach o innym przeznaczeniu, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

**2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się źródło zasilania - z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej budowę, przebudowę lub remont, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 30 ust. 2;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, z uwzględnieniem § 25 ust. 1 pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się źródło zasilania - z istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej lub poprzez jej budowę, przebudowę lub remont, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uwzględnienie warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, w tym poprzez budowę hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. W zakresie gromadzenia i odprowadzenia ścieków:**

- 1) ustala się odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub poprzez jej budowę, przebudowę lub remont, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowo – gospodarczych (jak osadniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe).

**5. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rzeki Bóbr, poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej lub poprzez jej budowę, przebudowę lub remont, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się wprowadzanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych do kanalizacji bytowo – gospodarczej.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się źródło zasilania - z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej budowę.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- 1) źródło zasilania - lokalne niskoemisyjne źródła ciepła, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej;
  - 3) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, z uwzględnieniem § 25 ust. 1 pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

### **Rozdział 11. Stawki procentowe.**

**§ 33.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 12. Przepisy końcowe.**

**§ 34.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich” w Żaganiu, uchwalonego uchwałą Nr X/49/07 Rady Miasta Żagań z dnia 31 maja 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 69, poz. 987, z dnia 5 lipca 2007 roku;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu „Łąk Staromiejskich” w Żaganiu, uchwalonego uchwałą Nr LIX/54/2014 Rady Miasta Żagań z dnia 15 maja 2014 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1108, z dnia 27 maja 2014 roku.

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 36.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Żagań  
*Adam Matwijów*



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XIII/92/2019  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 28 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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 ze zm.), w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich II” w Żaganiu, stwierdza się, że do dnia 13 listopada 2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga, która winna być rozpatrzona przez Burmistrza Żagania.

W związku z brakiem uwag, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Żagania, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XIII/92/2019  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 28 listopada 2019 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.) Rada Miasta Żagań rozstrzyga, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich II” w Żaganiu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, w następujący sposób:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które należą do zadań własnych gminy, obejmują finansowaną z budżetu gminy, budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, podlegające dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne, realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne. Należą do nich::

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz.

Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, wymienionych w ust. 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.

4. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

1) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Nowej Soli;

2) pozabudżetowych, w tym z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;

wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego z zainteresowanym inwestorem.