

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żaganiu w rejonie ul. Asnyka, Bolesławieckiej i Chrobrego zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od zachodu – ul. Chrobrego;
- 2) od północy – rzeką Bóbr;
- 3) od północnego wschodu – obwodnicą miasta Żagania w ciągu drogi krajowej Nr 12;
- 4) od południowego - wschodu projektowaną drogą;
- 5) od południowego - zachodu ul. Bolesławiecką.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) zał. Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1: 10 000;
- 2) zał. Nr 2 - lista nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu;
- 3) zał. Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Żagania dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjno - techniczną, zieleni i wody, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem: MN – zabudowę jednorodziną o niskiej intensywności;
- 2) zabudowę usługową, oznaczoną następującymi symbolami:
  - a) US – zabudowa usług sportu i rekreacji,
  - b) U – zabudowa usług handlu i aktywności gospodarczej,
  - c) UR – zabudowa usług rzemieślniczych;
- 3) zabudowę techniczno - produkcyjną, oznaczoną symbolem: P – zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

4) tereny użytkowane rolniczo oznaczone następującymi symbolami:

- a) RM – zabudowa zagrodowa,
- b) R – uprawy polowe;

5) zieleni i wody, oznaczone następującymi symbolami:

- a) ZL – lasy,
- b) ZP – parki i zieleńce,
- c) Zł – zieleni nieurządzona,
- d) WS – wody powierzchniowe;

6) komunikację, oznaczone następującymi symbolami:

- a) KD – tereny dróg publicznych,
- b) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- c) KX – tereny dróg pieszych;

7) 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) przeznaczenie 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 i infrastruktury technicznej,
  - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - i) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także

- narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
- j) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - k) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno - przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy przejściowe i końcowe.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
- 1) graficzne:
    - a) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) granice obszarów chronionych,
    - c) strefy i elementy funkcjonalno – przestrzenne,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
  - 3) pozostałe niewymienione wyżej, które mają charakter informacyjny.
- § 4. Ilekroć jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Żagań ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
  - 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w § 1, 2 i 3;
  - 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony 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 i liczbowym;
  - 6) obowiązujących liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub/i min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
  - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
  - 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 10) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;
  - 11) terenie zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
  - 12) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych w przypadku dachu stromego lub najwyższego punktu, w przypadku dachu płaskiego i/lub wyrażoną w ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym z dopuszczeniem w bryle budynku, lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może

- przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 15) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym usługi oświaty, różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, muzea, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią jednostek, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 16) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak place miejskie, ulice, w tym także ścieżki rowerowe, pasaż handlowe, parki, zieleńce, aleje parkowe, wraz z ich otoczeniem w granicach widoczności, w szczególności te, które służą za miejsca spotkań, koncentracji życia społecznego, organizacji imprez masowych, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 18) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
- 19) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 20) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4
- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
- 22) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 23) strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
- b) pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 24) zabudowie jednorodzinnej niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną typu mały dom mieszkalny - do 4 mieszkań oraz mieszkaniową wielorodzinną typu willowego - do 5 mieszkań.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 2 przeznaczenia terenów wg rodzaju użytkowania, obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 9;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 10;
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu, który jest określony na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg obowiązujących linii rozgraniczających, który może być zmieniony tylko w trybie zmiany planu miejscowego;
- 5) teren położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, który można przeznaczyć

wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;

- 6) przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, które określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) oznaczenia symbolami literowymi, dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które przyjęto zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, które są liniami ustalającymi granice lokalizacji obiektów kubaturowych na danym terenie.

## Rozdział 2

### **Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem**

§ 6. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale 4 oraz w ustaleniach zawartych w pozostałych zapisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Odnoszą się one do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, rozbudów, nadbudów, remontów istniejącej zabudowy, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.

3. Nakazuje się realizację:

- 1) zagospodarowania przestrzennego terenów, z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegających na:

- a) ujednoczeniu charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placów lub ulic,
- b) przeznaczeniu pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
  - utwardzonego wjazdu na teren działki,
  - dojścia do budynku,
  - zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
  - miejsc do parkowania,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - zieleni dekoracyjnej i użytkowej;

2) budynków, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) jedność wizualna kształtu, koloru, kompozycji i detalu fasady budynków uzupełniających ciągi zabudowy wolnostojącej i zwarte pierzeje ulic,
- b) nawiązanie rytmem otworów w lokalach usługowych, w tym witryn sklepowych, do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
- c) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówki, cegły, kamienia naturalnego i drewna; dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących ww. materiały,
- d) sytuowanie budynków warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynków gospodarczych w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

4. Zakazuje się stosowania:

- a) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding, z wyłączeniem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą oraz budynków infrastruktury technicznej,
- b) reklam wielkogabarytowych typu billboard - na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej,
- c) znaków informacji wizualnej w miejscach i/lub w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

5. Dopuszcza się stosowanie:

- a) kolorów zarejestrowanych jako identyfikacja firm,
- b) krat lub żaluzji zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe oraz markiz - z zastrzeżeniem jedności wizualnej - pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
- c) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem dostosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych nawiązujących do cech architektury budynków, z ograniczeniem stosowania prefabrykatów betonowych,
- d) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, tj. szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
  - umieszczania w strefie frontowej budynków - na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych,
  - nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad oraz nie wykraczania poza obrys budynku.

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

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

1) zakazuje się:

- a) wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz użytkowania terenu na cele funkcji pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przestrzeni publicznych, w szczególności funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów, a także polegającej na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację inwestycji wskazanych, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie

raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska,

- b) modernizację i przebudowę istniejących obiektów wskazanych w zapisach ww. ustawy, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem - nakazuje się:

- a) spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń,
- b) stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.

4. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym - zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

- a) właściwe zagospodarowanie terenu oraz gromadzenie wód opadowych, mające na celu minimalizowanie przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją,
- b) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy;

2) dopuszcza się:

- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście,
- b) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną, wg odrębnych przepisów obowiązujących w tym zakresie,
- c) wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku

z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem - nakazuje się:

- a) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów,
- b) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprężetowo - transportowych, stacji paliw i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się:

- a) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
- b) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w zapisach ww. ustawy,
- c) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;

2) dopuszcza się realizację i wydzielanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

§ 9 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem zarejestrowano 4 stanowiska archeologiczne, w tym osadę kultury łużyckiej (AZP68-12/27) oraz ślady osadnicze datowane na okres halsztacki, późne średniowiecze okres nowożytny (AZP68-12/30, AZP68-12/31, AZP68-12/32):

1) na terenach, na których znajdują się powyższe stanowiska:

- a) inwestor powinien zapewnić przeprowadzenie badań lub nadzorów archeologicznych,
- b) rodzaj prac archeologicznych (nadzory lub badania) uzależniony jest od charakteru planowanych inwestycji: liniowych lub szerokość płaszczyznowych oraz położenia w stosunku do zaznaczonych na załączonej mapie granic ochrony archeologicznej,
- c) poszczególne inwestycje planowane w miejscach zarejestrowanych stanowisk należy uzgadniać z urzędem konserwatorskim,
- d) na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnych;

2) dla pozostałych obszarów, poza granicami zaznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązuje zapis: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Żagania,
- d) Burmistrz Miasta Żagania jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując jako uzupełnienie schodów – pochylnie,
- b) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, mając na względzie umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszania się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

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

2. Ustalenia planu, odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów, obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności – ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) 700m<sup>2</sup> – pod realizację projektowanej zabudowy wolnostojącej,
  - b) 500m<sup>2</sup> – pod realizację projektowanej zabudowy bliźniaczej;
- 2) określone w pkt 1 parametry nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami, zgodnie z ustaleniami niniejszego punktu;
- 3) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych, powinny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, a szerokość ich nie powinna być mniejsza niż 20m - z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 4) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:
  - a) zgodność z funkcją określoną w planie,
  - b) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek,
  - c) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek,
  - d) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek budowlanych;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową - nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu, do których ustalenia te winny zostać przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

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

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji,

w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci,
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań,
- c) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych,
- d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno - inżynierskie terenu.

4. Przez teren objęty planem przebiega obwodnica miasta Żagania w ciągu drogi krajowej Nr 12.

5. Powiązanie układu komunikacyjnego określonego w planie z układem zewnętrznym - drogą krajową Nr 12 wyłącznie za pośrednictwem węzła poprzez projektowaną drogę klasy G (odcinek od drogi krajowej do ul. Śląskiej).

6. Układ komunikacyjny terenu objętego planem tworzą drogi publiczne:

- 1) od południa droga klasy „G” nowo projektowana pomiędzy drogą krajową a skrzyżowaniem ul. Śląską i Bolesławiecką;
- 2) od południowego - zachodu droga klasy „L” (powiatowa Nr 1075F - ul. Bolesławiecka i droga miejska Nr 104644F – ul. Młynarska);
- 3) od zachodu droga klasy „L” (powiatowa Nr 1075F – ul. Bolesława Chrobrego).

7. Układ komunikacyjny terenu objętego planem uzupełniają drogi wewnętrzne:

- 1) drogi klasy „L” nowo projektowane i istniejące (ul. miejska Nr 104613F – ul. Dębowa i droga miejska Nr 104602F – ul. Adama Asnyka);
- 2) drogi klasy „D” nowo projektowane;
- 3) poza ulicami określonymi niniejszą uchwałą (przy możliwości wariantowania podziałów wewnątrz terenów) powinny być w miarę potrzeby realizowane niezbędne dojazdy, (ulice wewnętrzne o szerokości min. 9m na terenach przemysłowych, 6m na terenach mieszkaniowych w liniach rozgraniczenia) umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) odrębny układ tworzą ciągi piesze z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi urządzone w zieleni i ścieżki rowerowe poza terenami zainwe-

stowania z możliwością wydzielenia pasów dla pieszych,

- 5) program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wycieczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 należy: zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku.

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

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. W planie określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielenia terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o różnym przeznaczeniu, w tym na terenach dróg i zieleni, przy czym:

- 1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować pasy robocze, o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się 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 inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej i/lub

rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej pod warunkiem:

- a) zagwarantowania, w pierwszym rzędzie, docelowego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo – komunalnych,
- b) rozbudowy sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów,
- c) ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjęć zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;

2) nakazuje się utrzymanie przebiegu głównej sieci w liniach rozgraniczających istniejących dróg;

3) dopuszcza się użytkowanie studni dla celów technologicznych i p.poż. pod warunkiem zbadania ich przydatności.

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

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej,
- b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- c) podczyszczanie w miejscu wytwarzania, w przypadku ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

3) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) przebieg sieci kanalizacyjnych przez tereny działek prywatnych, w przypadku braku innych możliwości, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli,
- c) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych, przemysłowych i grzewczych - z istniejącej lub rozbudowanej sieci;



2) nakazuje się:

- a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- b) stosowanie dla sieci stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania w tym zakresie z istniejącej i/lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

2) nakazuje się zasilac nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi;

3) dopuszcza się:

- a) realizację stacji transformatorowych na terenie inwestora,
- b) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych, w szczególnych przypadkach, liniami napowietrznymi,
- c) w sytuacji kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącymi napowietrznymi liniami energetycznymi – kablowanie tych linii.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza, sukcesywną likwidację lokalnych, małych i niskosprawnych kotłowni węglowych;

2) przystosowanie instalacji i urządzeń na emitorach w zakładach pracy, do standardów i wymogów określonych w przepisach szczególnych.

9. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej i/lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) nakazuje się skablowanie sieci;

3) zakazuje się lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych oraz centrali telekomunikacyjnych - w odległości mniejszej niż 30m od obiektów mieszkaniowych, szkolnych, służby zdrowia i mieszkalnictwa zbiorowego;

4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich,

dla których wymagane jest lub może być wymagana sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, z zachowaniem wszystkich wymogów formalno – prawnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się:

- a) minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów, segregacji ich ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych,

- b) wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;

2) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania i utylizacji odpadów, np. skup złomu;

3) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, a następnie nakazuje się wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 14. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, przy czym:

- 1) obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększenia kubatury, z możliwością dokonywania remontów;

- 2) w odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym inwestor musi określić horyzont czasowy, w którym zagospodarowanie to będzie zgodne z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.

2. Nakazuje się likwidację dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania i zabudowy, w mo-

mencie pojawienia się realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Dopuszcza się realizację: nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem, iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 15. Ustala się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w ramach których:

- 1) występuje konieczność przekształcenia istniejącej zabudowy i zwiększenia udziału powierzchni zieleni w obrębie poszczególnych nieruchomości;
- 2) każda inwestycja polegająca na modernizacji, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów prowadzona na terenach, o których mowa w ust. 1 wymaga dostosowania tych obiektów i zagospodarowania terenów nieruchomości, na których są zlokalizowane do przepisów zawartych w rozdziale 4 tekstu planu;
- 3) przepis pkt 2 nie dotyczy inwestycji polegających na modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

### Rozdział 3

#### **Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Tereny zagrożone wezbraniem powodziowymi (1% woda powodziowa) od rzeki Bóbr i Czerna w ramach których ustala się konieczność:

- 1) wykluczenia terenów z pod zabudowy mieszkalnej, usługowej, hodowlanej i urządzeń komunalnych;
- 2) określenia i pobudowania trasy i miejsca ewakuacji ludzi i inwentarza oraz zasady ich wykorzystania;
- 3) wyeliminowania magazynowania surowców o charakterze toksycznym odpadów niebezpiecznych i ropopochodnych;
- 4) zabezpieczenia w sposób szczególny ujęcia i stacje uzdatniania wody, urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne;
- 5) odnowienia i konserwowania urządzeń melioracyjnych;
- 6) zabezpieczenia istniejącej i projektowanej zabudowy przed zalaniem wodą powodziową.

§ 17. Strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią (10% woda powodziowa) od rzeki Bóbr i Czerna, dla której zakazuje się wykonywanie robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wzniesienia innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań i odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
- 4) wprowadzania do wód odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach oraz ciekłych odchodów zwierzęcych;
- 5) spławianie do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych oraz jego składowania w odległości mniejszej niż 50m od linii brzegu wody;
- 6) lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 7) pobierania z wód powierzchniowych wody bezpośrednio do opryskiwaczy rolniczych oraz ich mycia w tych wodach;
- 8) używania farb produkowanych na bazie związków organiczno – cynowych do konserwacji technicznych konstrukcji podwodnych.

§ 18. Strefy techniczne.

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z niżej określonych stref, konieczne jest uzyskanie zgody właściciela sieci.

2. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV zlokalizowanych w części południowej i południowo - zachodniej terenu wynoszącym 15m (po 7,50m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;

- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych;
- 3) z chwilą skablowania linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać obszar ograniczonego użytkowania.

3. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zlokalizowanych w części południowej terenu wynoszącym 30m (po 15m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

4. W strefie uciążliwości drogi krajowej Nr 12 - w zasięgu oddziaływania akustycznego wynoszącego w porze dziennej 43m, w porze nocnej 73m ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki chronić przed hałasem poprzez rozwiązania techniczne;
- 2) budynki mieszkalne sytuować w odległości nie mniejszej niż 43m od krawędzi jezdni drogi.

5. W strefach izolacyjnych od wiązek: kabli elektroenergetycznych, magistrali wodnych i kanalizacyjnych wynoszących 6m dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

6. W strefach przylegających do ulic klasy G i Z wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów służących ochronie akustycznej. Na terenach upraw rolnych w strefie uciążliwości komunikacji zaleca się prowadzenie upraw o charakterze przemysłowym.

§ 19. 1. Ustala się zasady dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, tj. o spadkach powyżej 5%.

2. W ramach zasad zagospodarowania ww. terenów:

- a) nakazuje się obsadzenie ich roślinnością ochronną,
- b) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz wycinki drzew i krzewów,
- c) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, pod warunkiem wykorzystania naturalnego ukształtowania terenu oraz wykonania ich z naturalnych materiałów, w tym kamienia i drewna.

§ 20. 1. Obszar możliwy do zainwestowania dopiero po realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Do czasu realizacji zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenu do rzędnej wynikającej ze specjalistycznego opracowania określającego bezpieczne przepuszczanie wód powodziowych o prawdopodobieństwie  $Q_{1\%}$  rzeki Bóbr i Czarna, obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 3 § 16 tekstu uchwały Rady Miasta Żagań w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Asnyka, Bolesławieckiej i Chrobrego w Żaganiu.

#### Rozdział 4

#### Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, o niskiej intensywności, oznaczone w planie symbolem MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną typu mały dom mieszkalny do 4 mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:

a) funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem gdy:

- wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może zaliczać się do przedsięwzięć, dla których na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

b) ogrody przydomowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,

- b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
- c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
- 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
  - 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
  - b) rozbudowę istniejących obiektów,
  - c) modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
  - d) zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową,
  - e) lokalizację funkcji usługowych nie tylko w parterach budynków,
  - f) przekształcenie w istniejących budynkach poddaszy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
  - c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) program parkingowy i garażowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż,
    - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
  - b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia w celu harmonijnego wkomponowania w sąsiednią zabudowę i zieleni, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
  - b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, w przypadku braku zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10m do 18m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze,
  - c) wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe ale nie wyższą niż 10m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 5m,
  - d) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się:
    - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 55°,
    - umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn,

- w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia pości w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
- stosowanie dachów płaskich jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej,
- c) urządzeń sportu i rekreacji.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usługowe związane z handlem i aktywnością gospodarczą oznaczone w planie symbolem U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> gastronomii i usługi rzemieślnicze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi administracji i kultury, a także usługi niepubliczne oświaty i zdrowia,
  - b) lokale wbudowane dla prowadzącego działalność lub dozór pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - c) zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego (hotel, motel).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów,
  - b) prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, która nie stanowi przedsięwzięcia dla którego na podstawie przepisów odrębnych obligatoryjnie jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - c) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia

dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;

- 2) zakazuje się: zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) dopuszcza się: budowę garaży podziemnych lub wkomponowanych w teren, zintegrowanych z zabudową i zielenią.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
  - c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) program parkingowy i garażowy:
    - w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
    - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
    - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b) dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
  - a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia, w celu harmonijnego wkompono-

wania w sąsiednią zabudowę i zieleni, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,

b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10m do 18m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze,

c) wysokość zabudowy:

- powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy - dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, ale nie wyższą niż 16m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5m,

d) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się:

- umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn,

- stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnie z planem:

1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;

2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:

a) miejsc postojowych,

b) zieleni urządzonej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji oznaczony w planie symbolem U1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - pod stacje paliw, sklepy, bary, restauracje, hotele, motele, stacje obsługi pojazdów, myjnie wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne - usługi administracji, handlu tj. np. salony samochodowe, komisje samochodowe, stacje LPG.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności usługowej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,

b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu do którego posiada się prawo dysponowania,

c) aby działalność usługowa prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania;

2) dopuszcza się: całkowitej lub częściowej zmiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,

c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,

d) program parkingowy i garażowy: co najmniej jedno stanowisko w granicach działki na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

e) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) ogrodzeń trwałych,

c) dojazdów, dojazdów i placów manewrowych przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- d) infrastrukturę techniczną związaną z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- ustala się dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy,
  - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 15m,
  - geometria dachu: dachy kształtować w dostosowaniu do otaczającego zainwestowania.
6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:
- utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
  - lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
    - miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej.
- § 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej związanej z rzemiosłem, oznaczony w planie symbolem UR.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- podstawowe – pod rzemiosło usługowe i wytwórcze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
  - dopuszczalne:
    - usługi administracji, handlu, gastronomii,
    - budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale wbudowane dla prowadzącego działalność pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- nakazuje się:
    - nakazuje się, aby działalność rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania,
  - dostosowanie charakteru prowadzonej działalności rzemieślniczej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
  - bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu do którego posiada się prawo dysponowania;
- 2) dopuszcza się: do całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.
4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
- ustala się:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
    - linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
    - program parkingowy i garażowy:
      - w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,
      - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
      - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
    - wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;
  - dopuszcza się lokalizowanie:
    - zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzysząca obiektom budowlanym,
    - ogrodzeń trwałych,
    - dojść i dojazdów i placów manewrowych przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
    - infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- ustala się, dla zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia, w celu harmonijnego wkomponowania w sąsiednią zabudowę i zieleni, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10m do 18m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych, elewacje mogą być szersze,
- c) wysokość zabudowy - powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy - dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji, ale nie wyższą niż 15m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- d) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się: stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
  - a) miejsc postojowych,
  - b) zieleni urządzonej.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej oznaczone w planie symbolem P.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - pod zabudowę produkcyjną, pod magazyny, składy, handel hurtowy i rzemiosło produkcyjne wraz z funkcjami towarzyszącymi i z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi handlu, administracji, transportu, łączności,
  - b) stacje paliw i stacje obsługi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- b) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu do którego posiada się prawo dysponowania,
- c) aby działalność produkcyjna prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
- b) rozbudowę istniejących obiektów,
- c) wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy,
- d) zmianę funkcji budynków gospodarczych na usługową,
- e) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
- c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
- d) program parkingowy i garażowy:



- należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych (15 - 25 na 100 osób zatrudnionych) i wynikające z przyjętej technologii produkcji,
  - realizacja parkingów na innych poziomach niż na terenie w przypadku, gdy ilość wymaganych dla obsługi funkcji miejsc parkingowych przekracza 60 stanowisk,
- e) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - b) ogrodzeń trwałych,
  - c) dojazdów i placów manewrowych przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - d) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- ustala się, dla zabudowy nowej i odbudowywanej:
- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia, w celu harmonijnego wkomponowania w sąsiednią zabudowę i zielenią, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy; ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
  - b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków o tej samej funkcji, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku takiej zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10m do 30m, względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów szerszych,
  - c) wysokość zabudowy - powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy - dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji, ale nie wyższą niż 17m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność
- dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych,
- d) w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się: stosowanie dachów płaskich, jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:
- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
  - 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych niebędących obiektem budowlanym;
  - 3) realizację w granicach konkretnej działki nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.
- § 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone w planie symbolem RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) uprawy ogrodnicze, sadownicze,
    - b) szklarnie,
    - c) składy i magazyny,
    - d) urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami;
  - 3) zakaz: chowu i hodowli inwentarza.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) nakazuje się, aby parkingi ogólnodostępne związane z przeznaczeniem dopuszczalnym lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych.
4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
    - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych,
  - c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - e) program parkingowy i garażowy: dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
  - b) dojeżdż i dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- ustala się dla zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy - wyważone, proste bryły, dostosowanie proporcji wraz z kształtem dachu każdorazowo do istniejącego otoczenia w celu harmonijnego wkomponowania w sąsiednią zabudowę i zielen, zatem nakazuje się dostosowanie dachu do układu dachów w granicach sąsiednich działek tj. działek przyległych lub położonych po drugiej stronie ulicy, ustalenia nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży,
  - b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, w przypadku braku zabudowy sąsiedniej - dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10m do 18m, a w przypadku obiektów rozczłonkowanych elewacje mogą być szersze,
  - c) wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej powinna być nie wyższa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na przyległych działkach, a w przypadku braku zabudowy dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie wyższą niż 10m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej i garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 5m,
- d) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się:
- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 55°,
  - umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn,
  - w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
  - stosowanie dachów płaskich jeśli wynika to z istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
6. Zasady tymczasowego zagospodarowania
- dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
    - a) miejsc postojowych,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) urządzeń sportu i rekreacji.
- § 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją, oznaczone w planie symbolem US.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe – terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe takie jak: boiska sportowe, korty, lodowiska itp. wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego (hotel, motel).
3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
    - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- c) linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) program parkingowy i garażowy:
    - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca postojowe dla autobusów przypadające na 200 użytkowników,
    - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
  - b) dojazdów przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się dla zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy - stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz i istniejącą zabudowę,
  - b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 12m,
  - c) geometria dachu: dachy kształtować w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.
5. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem:
- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
  - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
    - a) miejsc postojowych,
    - b) zieleni urządzonej.
- § 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone w planie symbolem ZL.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe: lasy i tereny dolesień;
  - 2) dopuszczalne:
- a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia lub lokalizacji,
  - c) lokalizacja dojazdów pieszych i dojazdów nie wydzielonych w planie (wyłącznie po drogach leśnych).
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% pow. przeznaczenia podstawowego danego terenu (przy warunku uzgodnienia programu dopuszczalnego z zarządcą lub właścicielem lasu);
  - 2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.
- § 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie symbolem ZP.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) place gier i zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe,
    - b) tereny wypoczynku dla ludzi starszych,
    - c) budynki pomocnicze pełniące wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne przy terenach rekreacyjno – sportowych o powierzchni do 30m<sup>2</sup>,
    - d) ścieżki piesze i rowerowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzez realizację posadzek, elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni;
  - 2) zakazuje się grodzenia terenów za pomocą ogrodzeń trwałych.
4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%,
    - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu (np. urządzenia energetyki, gazu, wody wraz z dojazdami),
  - b) niezbędnych dojazdów do obsługi działek przyległych do terenów zielonych.
5. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej funkcji zgodnej z planem:
- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
  - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym miejsc postojowych.
- § 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone w planie symbolem Z1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe - użytki zielone (łąki) wzdłuż cieków wodnych - i zieleń izolacyjna (drzewa i krzewy) wzdłuż dróg;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) niekubaturowe ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji tj. ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych z elementami małej architektury,
    - b) dojścia piesze i podjazdy nieutwardzone nie ujęte w planie,
    - c) związane trwale z terenem obiekty reklamowe.
3. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
- 1) ustala się:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%,
    - b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zakazuje się:
    - a) realizacji nowych obiektów kubaturowych,
    - b) wygrodzeń własności w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) nasadzenia drzew w strefie ograniczonego użytkowania od linii energetycznych;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu (np. urządzenia energetyki, gazu, wody wraz z dojazdami).
5. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej funkcji zgodnej z planem:
- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
  - 2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
    - a) miejsc postojowych,
    - b) zieleni urządzonej.
- § 31. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone w planie symbolem R.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe: użytki zielone i uprawy polowe;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ogrodnicze i sadownicze,
    - b) tereny rekreacji.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 1% powierzchni terenu.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakazuje się:
- a) prowadzenia prac ziemnych, przekształcających rzeźbę terenu,
  - b) stawiania przyczep i barakowozów, organizacji pól namiotowych,
  - c) realizacji utwardzonych dróg publicznych,
  - d) odwadniania terenu,
  - e) niszczenia istniejącej szaty roślinnej i zbiorowisk szuwarowych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich jak krzyże, kapliczki, pomniki itp.,
  - b) zakazuje się: zabudowy obiektami kubaturowymi.
- § 32. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony w planie symbolem WS.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) podstawowe: teren rzeki Czerna;
  - 2) dopuszczalne: teren sportów wodnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą rzeki;

2) dopuszcza się realizację: mostów drogowych, kładek dla ruchu pieszego i rowerowego, przystani wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych wszystkich klas wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone w planie symbolem KD.

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

1) nakazuje się:

- a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej, w tym dla terenów oznaczonych symbolami KDZ – KDL, przynajmniej po jednej stronie jezdni - chodnika o minimalnej szerokości 1,5m oraz dla terenu oznaczonego symbolem KDD, przynajmniej po jednej stronie jezdni - chodnika o minimalnej szerokości 0,75m;

2) dopuszcza się:

- a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji rowerowej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się, dla poszczególnych klas, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

a) KD1 – droga publiczna klasy „GP”, droga krajowa Nr 12, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) KD2 - droga publiczna klasy „G” nowo projektowana pomiędzy drogą krajową Nr 12, a skrzyżowaniem ul. Śląską i Bolesławiecką, szerokość w liniach rozgraniczających 25m,

c) KD3 – droga publiczna klasy „L” (ul. Bolesławiecka i B. Chrobrego), szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 15m;

2) dopuszcza się utrzymanie szerokości, w liniach rozgraniczających dróg, określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonych w planie symbolem KDW.

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

1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanej w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

- a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
- b) w liniach rozgraniczających dróg, budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) w liniach rozgraniczających dróg, realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się, dla poszczególnych klas, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

a) KDW1 - droga wewnętrzna klasy „L” nowo projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 15m,

b) KDW2 - droga wewnętrzna klasy „L” nowo projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 12m,

- c) KDW3 - droga wewnętrzna klasy „L” istniejąca (ul. Asnyka), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 10m,
- d) KDW4 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- e) KDW5 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 9m,
- f) KDW6 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 8m (ul. Dębowa),
- g) KDW7 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 7m,
- h) KDW8 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
- i) KDW9 - droga wewnętrzna klasy „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 5m;

2) nakazuje się lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg pieszych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonych w planie symbolem KX.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowaną w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg wraz z zagwarantowaniem dojazdu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg zachowanie, uzupełnianie i realizację zieleni takiej jak aleje i szpalery, elementów małej architektury i tablic reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – nie określa się.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 36. 1. Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej niewyznaczonej graficznie w planie:

- 1) podstawowe - stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne - wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

nakazuje się: aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogły wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących terenów wraz z modernizacją;
- 2) zastosowanie indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zagwarantowanie dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- 4) odgrodzenie terenu od działek sąsiednich;
- 5) nasadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

§ 37. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

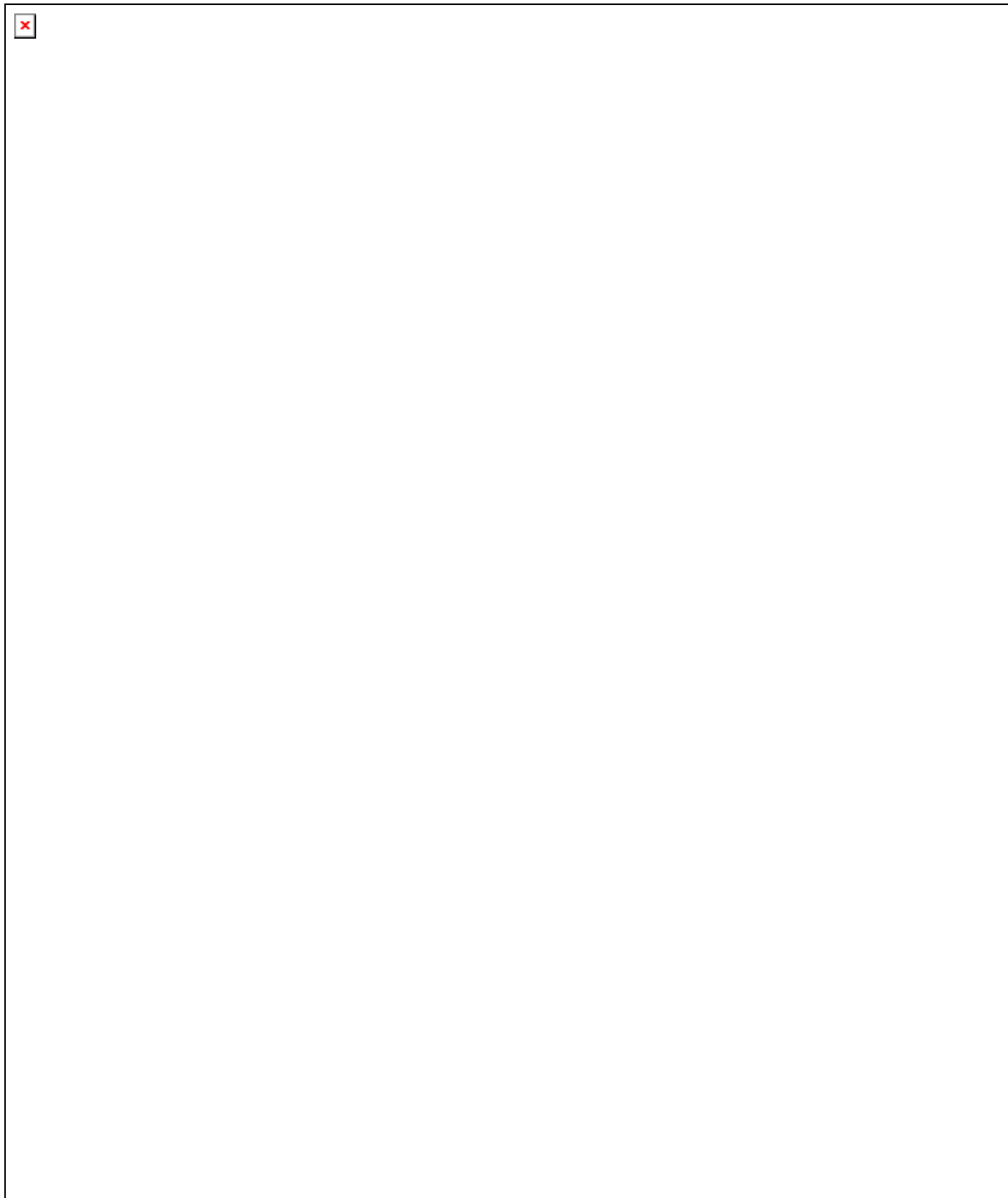
- 1) 20% dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 2) 30% dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P;
- 3) dla pozostałych terenów nieruchomości stawka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi - 5%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żagań.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Żagań.

Przewodniczący Rady  
*Zdzisław Mirski*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XV/73/2007  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 13 września 2007r.**



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XV/73/2007  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 13 września 2007r.**

**Rozstrzygnięcie  
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Miasta Żagań rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy:
- 1.1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Asnyka, Bolesławieckiej, Chrobrego w Żaganiu w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu.

Przewidywany zakres:

- a) sieć wodociągowa o długości 2700mb,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości 2300mb,
- c) sieć kanalizacji deszczowej o długości 2900mb,
- d) sieć elektroenergetyczna NN o długości 3100mb,
- e) sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 2200mb,
- f) sieć dróg wewnętrznych:
  - o szerokości jezdni 6m, o długości 4020mb,
  - o szerokości jezdni 3,5m, o długości 880mb.

Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje przyłączy, których budowa nie należy do zadań własnych gminy.

Sposób realizacji wymienionych inwestycji według obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem uzależnionym od pozyskania środków określonych w pkt 2.

Wykonanie sieci gazowej jest przedmiotem zainteresowanych stron.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Teren objęty planem miejscowym w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu:

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznych NN, sieci kanalizacyjnych i dróg wewnętrznych nastąpi ze środków gminy, z możliwością wykorzystania środków pomocowych i udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci gazowej nastąpi ze środków operatora sieci.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XV/73/2007  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 13 września 2007r.**

**Rozstrzygnięcie  
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Żagań rozstrzyga, co następuje :

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań dla terenu położonego w rejonie ul. Asnyka, Bolesławieckiej i Chrobrego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Miasta Żagań w dniach od 19 czerwca 2007r. do 10 lipca 2007r. nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.



## 1445

### INFORMACJA O DECYZJACH PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI NR WCC/209-ZTO/176/W/OSZ/2007/BK, PCC/219-ZTO/176/W/OSZ/2007/BK I OCC/68-ZTO/176/W/OSZ/2007/BK

z dnia 16 października 2007r.

W dniu 16 października 2007r. na wniosek przedsiębiorcy: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Gorzów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Teatralna 28, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił przedłużyć koncesje oraz zmienić przedmiot i zakres działalności Koncesjonariusza, określony w koncesjach na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem.

#### Uzasadnienie

Decyzjami z dnia 7 października 1998r. Nr WCC/209/176/U/3/98/DN (zmienioną decyzjami: z dnia 13 listopada 2000r. Nr WCC/209/176/W/3/2000/RW, z dnia 25 maja 2001r. Nr WCC/209B/176/W/3/2001/RW, z dnia 29 listopada 2001r. Nr WCC/209C/176/W/3/2001/BK, z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr WCC/209D/176/OSz-7/2002/AB, z dnia 5 lipca 2004r. Nr WCC/209E/176/W/OSZ/2004/ZD, z dnia 25 kwietnia 2005r. Nr WCC/209F/176/W/OSZ/2005/RN, z dnia 10 maja 2006r. Nr WCC/209G/176/W/OSZ/2006/JC, z dnia 29 sierpnia 2007r. Nr WCC/209H/W/OSZ/2007/ZD) oraz Nr PCC/219/176/U/3/98/DN (zmienioną decyzjami: z dnia 13 listopada 2000r. Nr PCC/219/176/W/3/2000/RW, z dnia 9 kwietnia 2001r. Nr PCC/219B/176/W/3/2001/RW, z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr PCC/219C/176/OSz-7/2002/AB, z dnia 5 lipca 2004r. Nr PCC/219D/176/W/OSZ/2004/ZD, z dnia 29 sierpnia 2007r. Nr PCC/219E/176/W/OSZ/2007/ZD) oraz Nr OCC/68/176/U/3/98/DN (zmienioną decyzją z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr OCC/68A/176/OSz-7/2002/AB), udzielono przedsiębiorcy Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Gorzów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, koncesji na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem na okres do dnia 15 października 2008r., określając jednocześnie na

stronie 1 nazwę i numer identyfikacyjny REGON, a następnie „Przedmiot i zakres działalności” oraz „Warunki prowadzenia działalności”.

Pismem z dnia 23 marca 2007r., które wpłynęło w dniu 29 marca 2007r., uzupełnionym następnie pismem z dnia 30 maja 2007r. Koncesjonariusz wniósł o przedłużenie okresu obowiązywania koncesji do dnia 15 października 2025r.

Zgodnie z art. 39 ustawy – Prawo energetyczne przedsiębiorstwo energetyczne może złożyć wniosek o przedłużenie ważności koncesji nie później niż na 18 miesięcy przed jej wygaśnięciem. Koncesjonariusz zachował powyższy termin, zatem jego wniosek rozpatrywany był w toku przedmiotowego postępowania jako wniosek o zmianę koncesji.

Na podstawie art. 30 ust. 1, art. 39 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 30 ustawy – Prawo energetyczne, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić swoje decyzje z dnia 7 października 1998r., w sprawie udzielenia koncesji na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem, poprzez ich przedłużenie do dnia 15 października 2025r. oraz zmianę przedmiotu i zakresu działalności.

Z upoważnienia  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor Północno – Zachodniego  
Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Szczecinie  
*Witold Kępa*

## 1446

### INFORMACJA O DECYZJI PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI NR WCC/334-ZTO/1330/W/OSZ/2007/ZD/BS, PCC/346-ZTO/1330/W/OSZ/2007/ZD/BS

z dnia 16 października 2007r.

W dniu 16 października 2007r. na wniosek przedsiębiorcy: Elektrociepłownia „Gorzów” Spółka Akcyjna, 66-400 Gorzów Wlkp., ul. Energetyków 6, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił przedłużyć koncesje oraz zmienić przedmiot i zakres działalności Koncesjonariusza, określony w koncesjach na wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła.

#### Uzasadnienie

Decyzjami z dnia 20 października 1998r. Nr WCC/334/1330/U/1/98/JK oraz z dnia 20 października 1998r. Nr PCC/346/1330/U/1/98/JK (zmienioną decyzjami z dnia 6 sierpnia 1999r. Nr PCC/346/S/1330/U/3/99 i z dnia 7 czerwca 2004r. Nr PCC/346A/1330/OSZ/W/2004/RN), udzielono przedsiębiorcy: Elektrociepłownia „Gorzów” Spółka Akcyjna, koncesji na wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła na okres do dnia 30 października 2008r., określając jednocześnie na stronie 1 nazwę i numer identyfikacyjny REGON, a następnie „Przedmiot i zakres działalności” oraz „Warunki prowadzenia działalności”.

Pismem z dnia 27 kwietnia 2007r., które zostało złożone w dniu 2 maja 2007r., uzupełnionym pismami z dnia 11 i 22 czerwca 2007r., 13 lipca 2007r. oraz z dnia 25 września 2007r., Koncesjonariusz wniósł o przedłużenie okresu obowiązywania koncesji o kolejne 10 lat.

Zgodnie z art. 39 ustawy – Prawo energetyczne przedsiębiorstwo energetyczne może złożyć wniosek o przedłużenie ważności koncesji nie później niż na 18 miesięcy przed jej wygaśnięciem. Koncesjonariusz zachował powyższy termin, zatem jego wniosek rozpatrywany był w toku przedmiotowego postępowania jako wniosek o zmianę koncesji.

Na podstawie art. 30 ust. 1, art. 39 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 30 ustawy – Prawo energetyczne, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić swoje decyzje z dnia 20 października 1998r., w sprawie udzielenia koncesji na wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła, poprzez ich przedłużenie do 30 października 2018r. oraz zmianę przedmiotu i zakresu działalności.

Z upoważnienia  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor Północno – Zachodniego  
Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Szczecinie  
*Witold Kępa*

## 1447

### DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI NR OSZ-4210-50(10)/2007/2594/VII/JC

z dnia 16 października 2007r.

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 oraz art. 45 w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r.

Nr 98, poz. 1071, z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 sierpnia 2007r. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubsku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lubsku posiadającej:

- 1) numer w rejestrze przedsiębiorców (KRS): 0000167051;
- 2) numer identyfikacji podatkowej (NIP): 928-000-68-23,

zwanej w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem energetycznym”

#### **postanawiam**

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo energetyczne, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji;
- 2) ustalić okres obowiązywania taryfy dla ciepła na okres do 30 listopada 2008r.

#### **UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, na wniosek Przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję z dnia 29 października 1998r. na wytwarzanie ciepła Nr WCC/450/2594/U/OT-5/98/AB (sprostowaną postanowieniem z dnia 12 stycznia 1999r. Nr WCC/450A/2594/OT-5/98/AB oraz zmienioną decyzjami z dnia 22 października 1999r. Nr WCC/450A/2594/W/3/99/RW, z dnia 25 czerwca 2001r. Nr WCC/450B/2594/W/3/2001/BK, z dnia 10 stycznia 2004r. Nr WCC/450C/2594/W/OSZ/2003/2004/AB, z dnia 29 lipca 2005r. Nr WCC/450D/2594/W/OSZ/2005/AB, z dnia 18 listopada 2005r. Nr WCC/450E/2594/W/OSZ/2005/RN oraz z dnia 31 sierpnia 2006r. Nr WCC/450E/2594/W/OSZ/2006/PS) oraz z dnia 29 października 1998r. na przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/471/2594/U/OT-5/98/AB (sprostowaną postanowieniem z dnia 12 stycznia 1999r. Nr PCC/471A/2594/U/OT-5/98/AB oraz zmienioną decyzjami z dnia 14 lipca 1999r. Nr PCC/471/S/2594/U/3/99, z dnia 6 stycznia 2000r. Nr PCC/471A/2594/W/3/2000/ALK, z dnia 25 czerwca 2001r. Nr PCC/471B/2594/W/3/2001/BK oraz z dnia 10 stycznia 2004r. Nr PCC/471C/2594/W/OSZ/2003/2004/AB), w dniu 27 sierpnia 2007r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, ustalonej przez Przedsiębiorstwo energetyczne.

W trakcie postępowania administracyjnego Przedsiębiorstwo energetyczne było wzywane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zwanego dalej „Prezesem URE” do uzupełnienia wniosku, złożenia wyjaśnień oraz dokonania poprawek pismami z dnia 28 sierpnia 2007r., 12 września 2007r. oraz 4 października 2007r. Odpowiedzi Przedsiębiorstwa energetycznego oraz dodatkowe wyjaśnienia wpłynęły do Oddziału Terenowego URE w dniach: 5 i 13 września 2007r., 27 i 28 września 2007r. oraz 12 października 2007r.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania, przesyłania i dys-

trybucji ciepła oraz obrotu ciepłem ustalają taryfy dla ciepła, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE.

W toku postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo energetyczne opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ust. 1 - 5 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 193, poz. 1423), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Ceny i stawki opłat skalkulowane zostały przez Przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie uzasadnionych kosztów prowadzenia działalności, zaplanowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy. Ocena tych kosztów została dokonana, zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia taryfowego, na podstawie porównania uzasadnionych jednostkowych kosztów planowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy z uzasadnionymi jednostkowymi kosztami wynikającymi z kosztów poniesionych w roku kalendarzowym poprzedzającym pierwszy rok stosowania taryfy.

Okres obowiązywania taryfy został ustalony do dnia 30 listopada 2008r., zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa energetycznego, co umożliwi weryfikację kosztów stanowiących podstawę ustalenia cen i stawek opłat po upływie terminu ich stosowania.

W tym stanie rzeczy postanowiłem orzec, jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji Przedsiębiorstwu energetycznemu przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne oraz art. 479<sup>46</sup> pkt 1 i art. 479<sup>47</sup> § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiam przepisany dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub części (art. 479<sup>49</sup> Kodeksu postępowania cywilnego).

Odwołanie należy przesłać na adres Północno - Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki z siedzibą w Szczecinie - ul. Żubrów 3, 71-617 Szczecin.

3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia na koszt Przedsiębiorstwa energetycznego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo energetyczne wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Z upoważnienia  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor  
Północno – Zachodniego Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Szczecinie  
*Witold Kępa*

**Załącznik**  
**do decyzji Prezesa URE**  
**Nr OSZ-4210-50(10)/2007/2594/VII/JC**  
**z dnia 16 października 2007r.**

### **Taryfa dla ciepła**

#### **I. Informacje ogólne**

1. Taryfa zawiera ceny i stawki opłat za ciepło dostarczane odbiorcom przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubsku Sp. z o.o., działające na podstawie koncesji udzielonych decyzjami Prezesa URE w dniu 29 października 1998r. na:
  - wytwarzanie ciepła Nr WCC/450/2594/OT-5/98/AB, sprostowanej postanowieniem z dnia 12 stycznia 1999r. WCC/450A/2594/OT-5/98/AB oraz zmienionej decyzjami z dnia 22 października 1999r. Nr WCC/450A/2594/W/3/99/RW, z dnia 25 czerwca 2001r. Nr WCC/450B/2594/W/3/2001/BK, z dnia 10 stycznia 2004r. Nr WCC/450C/2594/W/OSZ/2003/2004/AB, z dnia 29 lipca 2005r. Nr WCC/450D/2594/W/OSZ/2005/AB, z dnia 18 listopada 2005r. Nr WCC/450E/2594/W/OSZ/2005/RN oraz z dnia 31 sierpnia 2006r. Nr WCC/450E/2594/W/OSZ/2006/PS,
  - przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/471/2594/U/OT-5/98/AB, sprostowanej postanowieniem z dnia 12 stycznia 1999r. Nr PCC/471A/2594/U/OT-5/98/AB oraz zmienionej decyzjami z dnia 14 lipca 1999r. Nr PCC/471/S/2594/U/3/99, z dnia 6 stycznia 2000r. Nr PCC/471A/2594/W/3/2000/ALK, z dnia 25 czerwca 2001r. Nr PCC/471B/2594/W/3/2001/BK oraz z dnia 10 stycznia 2004r. Nr PCC/471C/2594/W/OSZ/2003/2004/AB.
2. Taryfa została ustalona przy uwzględnieniu

w szczególności postanowień:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
  - 2) rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006r. Nr 193, poz. 1423) zwanego w dalszej części taryfy „rozporządzeniem taryfowym”;
  - 3) rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007r. Nr 16, poz. 92) zwanego w dalszej części taryfy „rozporządzeniem przyłączeniowym”.
3. Określone w taryfie ceny i stawki opłat stosuje się dla poszczególnych grup taryfowych, odpowiednio do zakresu świadczonych usług.

#### **II. Objasnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie**

Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:

- 1) sprzedawca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubsku Sp. z o. o. - przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła we własnych źródłach oraz przesyłaniem i dystrybucją ciepła wytworzonego w tych źródłach;
- 2) odbiorca – każdego, kto otrzymuje lub pobiera ciepło na podstawie umowy zawartej ze sprzedawcą;
- 3) źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła;
- 4) lokalne źródło ciepła – zlokalizowane w obiekcie źródło ciepła bezpośrednio zasilające instalacje odbiorcze wyłącznie w tym obiekcie;
- 5) sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych;
- 6) przyłączy - odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach;
- 7) węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych;
- 8) instalacja odbiorcza - połączone ze sobą urzą-

- dzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie;
- 9) zewnętrzna instalacja odbiorcza – odcinki instalacji odbiorczych łączące grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła z instalacjami odbiorczymi w obiektach, w tym w obiektach, w których zainstalowany jest grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła;
- 10) obiekt – budowlę lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi;
- 11) układ pomiarowo-rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła;
- 12) grupa taryfowa – grupę odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia są prowadzone na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania;
- 13) moc cieplna – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła albo ilość ciepła odebrana od tego nośnika w jednostce czasu;
- 14) zamówiona moc cieplna – ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
- a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
- c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji;
- 15) warunki obliczeniowe:
- a) obliczeniową temperaturę powietrza atmosferycznego określoną dla strefy klimatycznej, w której są zlokalizowane obiekty, do których jest dostarczane ciepło,
- b) normatywną temperaturę ciepłej wody;
- 16) sezon grzewczy – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.

### III. Podział odbiorców na grupy taryfowe

Podział odbiorców na grupy taryfowe dokonany został wg następujących kryteriów:

- źródeł ciepła,
- sieci ciepłowniczych,
- miejsca dostarczania ciepła.

Źródła ciepła z oznaczeniem symboli:

- KO 1 – kotłownia osiedlowa przy ul. Żeromskiego 1,
- K 1 – kotłownia przy ul. Łabędziej 1,
- K 2 – kotłownia przy ul. Łąkowej 40,
- K 3 – kotłownia przy ul. Głowackiego 9,
- K 4 – kotłownia lokalna przy ul. Żarskiej 4,
- KL 5 – kotłownia lokalna przy ul. Niepodległości 1,
- KL 6 – kotłownia lokalna przy ul. Niepodległości 8.

Lp.	Grupa taryfowa	Charakterystyka odbiorców
1	2	3
1.	A.1	Odbiorcy zasilani z kotłowni osiedlowej KO 1 poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność sprzedawcy i eksploatowaną przez sprzedawcę. Miejscem dostarczania ciepła są punkty zainstalowania urządzeń pomiarowo - rozliczeniowych na przyłączach do obiektu przed rozdzielaczami instalacji odbiorczej w obiekcie.
2.	A.2	Odbiorcy zasilani z kotłowni osiedlowej KO 1 poprzez sieć ciepłowniczą oraz węzły cieplne grupowe stanowiące własność sprzedawcy i eksploatowane przez sprzedawcę. Miejscem dostarczania ciepła są punkty zainstalowania urządzeń pomiarowo - rozliczeniowych na przyłączach do obiektu przed rozdzielaczami instalacji odbiorczej w obiekcie.

1	2	3
3.	B.1	Odbiorcy zasilani bezpośrednio z kotłowni K 1 i K 2 opalanych miałem węgla kamiennego i gazem, rozliczani wg stawek opłat, o których mowa w § 7 ust. 7 rozporządzenia taryfowego.
4.	B.2	Odbiorcy zasilani bezpośrednio z kotłowni K 3 i K 4 opalanych miałem węgla kamiennego, rozliczani wg stawek opłat, o których mowa w § 7 ust. 7 rozporządzenia taryfowego.
5.	C	Odbiorcy zasilani bezpośrednio z kotłowni lokalnych KL 5 i KL 6 opalanych gazem, rozliczani wg stawek opłat, o których mowa w § 7 ust. 7 rozporządzenia taryfowego.

#### IV. Rodzaje oraz wysokości cen i stawek opłat

##### 1. Grupa odbiorców A.1

Lp.	Rodzaje cen i stawek opłat	Jedn. miary	Ceny i stawki opłat	
			netto	brutto*
a	b	c	d	e
1.	Cena za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/rok	108.307,92	132.135,66
		rata - zł/MW/m-c	9.025,66	11.011,31
2.	Cena ciepła	zł/GJ	32,96	40,21
3.	Cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>	4,04	4,93
4.	Stała stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	12.281,52	14.983,45
		rata - zł/MW/m-c	1.023,46	1.248,62
5.	Zmienna stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/GJ	3,64	4,44

\*ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

##### 2. Grupa odbiorców A.2

Lp.	Rodzaje cen i stawek opłat	Jedn. miary	Ceny i stawki opłat	
			netto	brutto*
a	b	c	d	e
1.	Cena za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/rok	108.307,92	132.135,66
		rata - zł/MW/m-c	9.025,66	11.011,31
2.	Cena ciepła	zł/GJ	32,96	40,21
3.	Cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>	4,04	4,93
4.	Stała stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	13.728,24	16.748,45
		rata - zł/MW/m-c	1.144,02	1.395,70
5.	Zmienna stawka opłaty za usługi przesyłowe	zł/GJ	2,79	3,40

\*ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

##### 3. Grupa odbiorców B.1

Lp.	Rodzaje stawek opłat	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	brutto*
a	b	c	d	e
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	10.285,90	12.548,80
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	34,45	42,03

\*stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

4. Grupa odbiorców B.2

Lp.	Rodzaje stawek opłat	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	brutto*
a	b	c	d	e
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	7.978,87	9.734,22
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	36,97	45,10

\*stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

5. Grupa odbiorców C

Lp.	Rodzaje stawek opłat	Jedn. miary	Stawki opłat	
			netto	brutto*
a	b	c	d	e
1.	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	10.061,73	12.275,31
2.	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	45,01	54,91

\*stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

**V. Zasady obliczania opłat**

Zasady rozliczeń z odbiorcami ciepła, rodzaje pobieranych opłat oraz sposób ich obliczania przez sprzedawcę są określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

**VI. Warunki stosowania cen i stawek opłat**

1. Standardy jakościowe obsługi odbiorców.

Zawarte w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które zostały określone w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

2. W przypadkach:

- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego,
- niedotrzymania przez strony warunków umowy

sprzedaży ciepła,

- udzielania bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
- nielegalnego poboru ciepła,

stosuje się odpowiednio postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

**VII. Zasady wprowadzania zmian cen i stawek opłat**

1. O zmianie cen i stawek opłat sprzedawca powiadomi odbiorcę pisemnie, co najmniej na 14 dni przed wprowadzeniem nowych cen i stawek opłat.
2. Sprzedawca wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia, od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**1448**

**POROZUMIENIE NR GK.VI.0717-13/07**

zawarte w dniu 15 października 2007r.

w Zielonej Górze pomiędzy Miastem Zielona Góra – Urząd Miasta w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 22, zwanym dalej „Miastem” w imieniu, którego działa mgr inż. Janusz Kubicki - Prezydent Miasta Zielona Góra,

a

Uniwersytetem Zielonogórskim z siedzibą w Zie-

lonej Górze przy ul. Podgórnej 50 zwanym dalej „Uniwersytetem”, w imieniu którego działa prof. dr hab. Czesław Osękowski - Rektor Uniwersytetu,

o następującej treści:

§ 1. Miasto w oparciu o uchwałę Nr IV/35/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 stycznia 2007r.

w sprawie budżetu Miasta na rok 2007 przekaże dotację dla Uniwersytetu Zielonogórskiego do wysokości 1.000.000zł (słownie: jeden milion zł) na dofinansowanie następującego zadania na Uniwersytecie Zielonogórskim:

- kształcenie pielęgniarek,
- prowadzenie kierunku wychowania fizycznego na poziomie licencjatu,

zgodnie z budżetem na rok 2007, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego porozumienia.

§ 2. Porozumienie zostaje zawarte na czas określony od dnia podpisania do 15 stycznia 2008r.

§ 3. 1. Środki finansowe zostaną przekazane przez Miasto na konto Uniwersytetu do 31 października 2007r.

2. Na realizację zadania Uniwersytet zobowiązuje się otworzyć oddzielne konto bankowe.

3. Odsetki od otrzymanej dotacji z budżetu Miasta stanowią dochód budżetu Miasta i należy przekazać je w terminie do 15 stycznia 2008r. na konto Urzędu Miasta Zielona Góra

Nr: 83102054020000070200280784.

4. Przekazane przez Miasto środki finansowe nie mogą być wykorzystane przez Uniwersytet na inne cele niż określone w niniejszym porozumieniu.

5. Przekazane przez Miasto środki finansowe muszą być wykorzystane do 31 grudnia 2007r.

6. W przypadku niezrealizowania części dotacji, niewykorzystane środki finansowe należy zwrócić w terminie do 15 stycznia 2008r. na konto Urzędu Miasta Zielona Góra

Nr: 83102054020000070200280784.

7. Nie przekazanie w terminie niewykorzystanych środków finansowych spowoduje naliczenie odsetek jak za zaległości podatkowe.

§ 4. 1. Uniwersytet składa rozliczenie z otrzymanych środków finansowych do 15 stycznia 2008r.

2. Rozliczenie, o którym mowa wyżej obejmuje:

- 1) sprawozdanie z wykonania zadania, o którym mowa w § 1 obejmującego część rzeczową oraz część finansową;

2) kserokopie zapłaconych, źródłowych dowodów finansowych zadania, o których mowa w § 1 sprawdzonych pod względem merytorycznym i formalno - rachunkowym, potwierdzonych za „zgodność z oryginałem”;

3) faktury dotyczące poniesionych kosztów będą obejmowały okres począwszy od 1 maja 2007r.

§ 5. Uniwersytet zobowiązuje się do:

1) przedłożenia Miastu dokumentacji w sposób umożliwiający ocenę wykonania zadania pod względem rzeczowym i finansowym;

2) poddania się kontroli przeprowadzonej przez Miasto w zakresie objętym porozumieniem;

3) przekazywania w terminie 7 dni - na żądanie Miasta - informacji o zakresie i sposobie realizacji porozumienia;

4) usunięcia w terminie 30 dni stwierdzonych przez Miasto nieprawidłowości na podstawie jego wniosków i zaleceń;

5) stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

§ 6. W razie niedotrzymania lub naruszenia postanowień niniejszego porozumienia każda ze stron może je wypowiedzieć z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 7. Porozumienie może być rozwiązane ze skutkiem natychmiastowym przez Miasto w przypadku nieterminowego lub nienależytego wykonania zadań, a w szczególności wykorzystania środków finansowych na inne cele niż określone w porozumieniu.

§ 8. Wszelkie dodatkowe, uzasadnione zmiany zakresu rzeczowego oraz warunków realizacji zadań będących przedmiotem niniejszego porozumienia, w tym zakresu finansowego wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9. W sprawach nie uregulowanych niniejszym porozumieniem stosuje się przepisy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) i Kodeksu Cywilnego.

§ 10. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszego porozumienia rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Zielonej Górze.



---

Wydawca: Wojewoda Lubuski  
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru  
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.  
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – wpoin@uwoj.gorzow.pl

Naczelny Redaktor: Anna Zacharia  
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji  
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.,  
ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- 1) na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210
- 2) w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy biblioteki.

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego  
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.