

**UCHWAŁA NR XVIII/127/16  
RADY GMINY ŻAGAŃ**

z dnia 13 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tomaszowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żagań Nr XIX/117/2000 z dnia 8 października 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Żagań Nr X/49/2015 z dnia 18.09.2015 r. zgodnie z uchwałą Rady Gminy Żagań Nr XIII/92/16 z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomaszowo gmina Żagań **uchwała się, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tomaszowo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 1092/1, 1032, 1033/4, 1033/5, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 1013/2, 1013/3, 1013/4, w skali 1:1000 – załącznik Nr 2,
- 3) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 1/34, 1/33, 1/31, 1/32, 1/28, 1/29, 1/30, w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium – załącznik Nr 3,
- 4) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 1086/3, 1086/5, w skali 1:1000 – załącznik Nr 4,
- 5) załącznik graficzny, obejmujący działki nr ewidencyjny 1069/2, 1048/1 oraz część działki nr ewidencyjny 1/102, w skali 1:1000 – załącznik Nr 5,
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 6.

3. Cytowane wyżej numery działek z ewidencji gruntów i budynków nie są ustaleniami planu.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, wiaty, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej granicy działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, liczoną jako długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku, wiaty, od strony frontu działki,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, a także, w odległości do 1,5 m poza obszar wyznaczony przez linie zabudowy: schodów wejściowych, urządzeń usprawniających poruszanie się niepełnosprawnych – windy, pochylnie pod warunkiem, że nie będą utrudniać komunikacji i naruszać przepisów bezpieczeństwa pożarowego,
- 4) indywidualnej kolorystyce obiektu – należy przez to rozumieć kolorystykę związaną z barwami charakterystycznymi dla podmiotu gospodarczego, w udziale do 40% powierzchni elewacji,

- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami,
  - 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego,
  - 8) wiacie – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku, stanowiący pomieszczenie naziemne nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione,
  - 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej,
  - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków i wiat na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki.
2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **DZIAŁ II.** **Ustalenia planu**

### **Rozdział 1.**

#### Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

- 1) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, usług,
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **KS** – tereny parkingów,
- 5) **U,MN** – tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 2.**

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych i farm wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 7. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się tereny objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska – tereny o symbolu MN i U,MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny o symbolu MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

§ 9. Nie wyznacza się, ze względu na brak:

- 1) terenów górniczych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **Rozdział 3.**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi.

3. Dopuszcza się zabudowę na wewnętrznych granicach pomiędzy działkami w obrębie danego terenu.

§ 11. 1. Na wykończenie elewacji budynków ustala się stosowanie: tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, konglomeratów, elementów stalowych, szkła.

2. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych,
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnej kolorystyki obiektów,
- 3) zakaz fragmentarycznych zmian kolorystyki poszczególnych kondygnacji elewacji budynku.

§ 12. Lokalizowanie obiektów stałych lub czasowych o wysokości równej i większej niż 50m npt. musi się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Rozdział 4.**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. W przypadku natrafienia, podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Rozdział 5.**

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 14. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne.

### **Rozdział 6.**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P,U1** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, usług.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) 20,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
  - c) 23,0 m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 3°-20°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 200,0 m,
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszczenie budowy urządzeń technicznych – klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli,
- 5) dopuszczenie lokalizowania niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszczenie budowy wolno stojącej lub wbudowanej w budynki stacji transformatorowej z zapewnionym dojazdem utwardzonym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
  - a) minimalną 10%,
  - b) maksymalną 70%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,
  - b) maksymalny 3,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 5%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) miejsc postojowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P,U2** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, usług.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) 10,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
  - c) 12,0 m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 3°-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 150,0 m,

- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszczenie budowy urządzeń technicznych – klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli,
- 5) dopuszczenie lokalizowania niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszczenie budowy wolno stojącej lub wbudowanej w budynki stacji transformatorowej z zapewnionym dojazdem utwardzonym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
  - a) minimalną 10%,
  - b) maksymalną 50%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,
  - b) maksymalny 1,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) miejsc postojowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
  - a) 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) 6,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
  - c) 11,0 m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku gospodarczego, garażowego:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) 3 m do najwyższego gzymsu/okapu,
  - c) 5 m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-50°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego 40,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego odpowiednio 7 m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
  - a) minimalną 10%,
  - b) maksymalną 50%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,

- b) maksymalny 1,0,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) miejsc postojowych.
- 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.
- 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
    - a) 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
    - b) 8,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
    - c) 14,0 m do głównej kalenicy dachu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku garażowego:
    - a) 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) 3 m do najwyższego gzymsu/okapu,
    - c) 5 m do głównej kalenicy dachu,
  - 3) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-58°, dla budynków garażowych dopuszczają się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 3°-20°,
  - 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego 62,0 m, dla budynku garażowego odpowiednio 4 m.
- 3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy:
    - a) minimalną 10%,
    - b) maksymalną 50%,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 2,0,
  - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
  - 4) dopuszczenie lokalizowania:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
    - c) miejsc postojowych.
  - 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.
  - 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,MN** ustala się przeznaczenie: tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) 8,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
  - c) 12,0 m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°-50°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 65,0 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojącej lub wbudowanej w budynki stacji transformatorowej z zapewnionym dojazdem utwardzonym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
  - a) minimalną 10%,
  - b) maksymalną 60%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,
  - b) maksymalny 1,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) miejsc postojowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie: tereny parkingów.

2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizowanie:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury, ogrodzeń.
- c) miejsc postojowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg publicznych gminnych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla terenów o symbolach P,U, – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla terenów o symbolu MN – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub jedno miejsce postojowe i garaż na 1 budynek mieszkalny,
- 3) dla terenów o symbolu MW - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

4) dla terenów o symbolu U,MN – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce postojowe na 1 dom mieszkalny, w tym garaż.

2. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.

## **Rozdział 7.**

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

§ 23. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 10,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 10°.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

## **Rozdział 8.**

### Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technicznych infrastruktury:

1) zakazuje się:

a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0 m,

b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych – parkingów,

c) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0 m.

d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako wolno stojące.

4. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

a) dla stacji słupowych 3x3 m,



- b) dla stacji kompaktowych 5x6 m,
- 2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.
5. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. Dopuszcza się, w okresie przejściowym, linie napowietrzne.
6. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
- § 26.** 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 27.** 1. Obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić jako linie kablowe.
2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 28.** Zaopatrzenie w wodę należy prowadzić z gminnego systemu wodociągowego.
- § 29.** 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §5.
3. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, powietrza, ziemi.
- § 30.** Zaopatrzenie w gaz należy prowadzić z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 31.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §8.

## **Rozdział 9.**

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

**§ 32.** Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami uchwały.

## **Rozdział 10.**

### Stawki procentowe

**§ 33.** Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów komunalnych 0,1%,
- 2) dla terenów pozostałych 30%.

## **Rozdział 11.**

### Przepisy końcowe

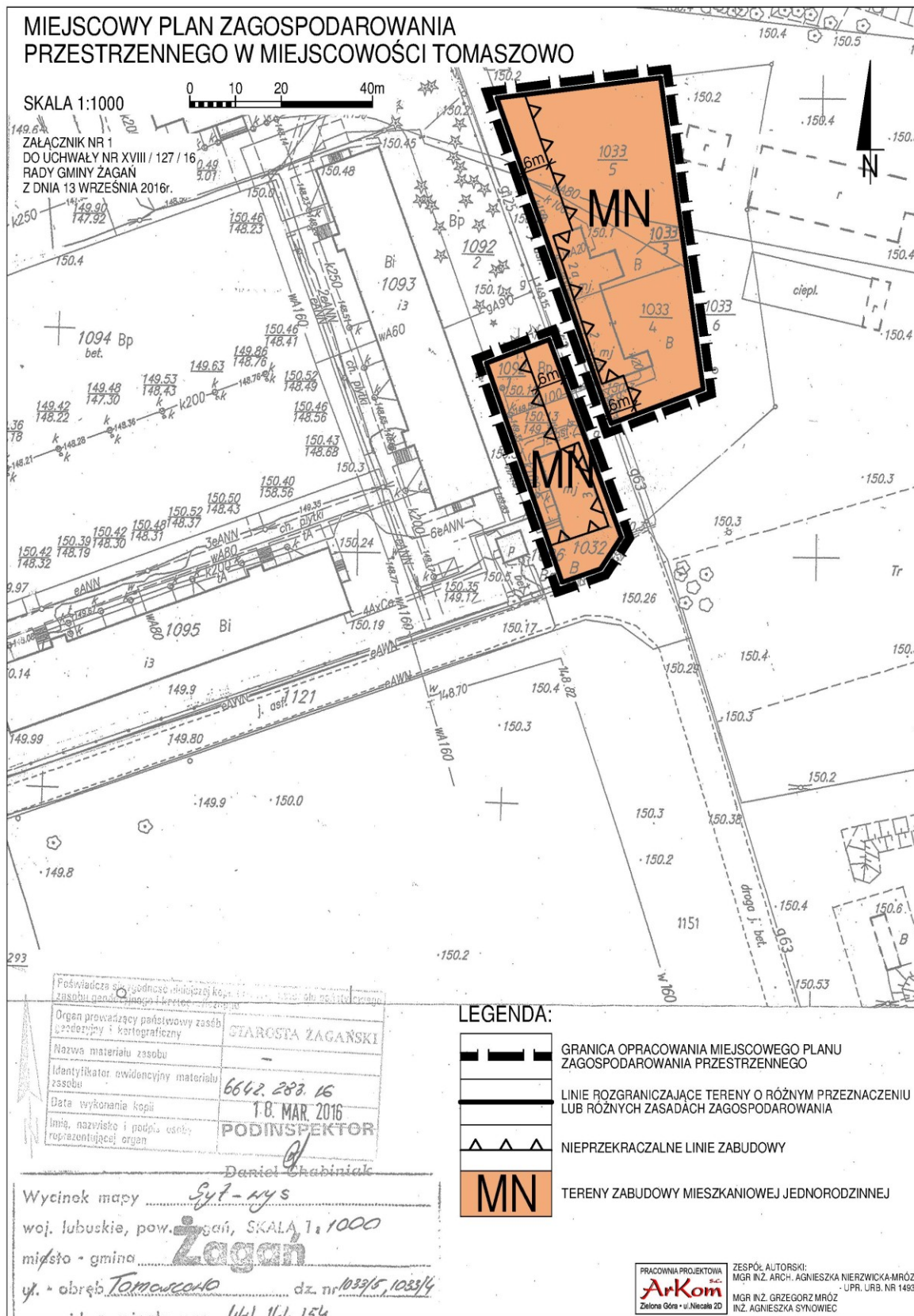
**§ 34.** Traci moc uchwała Rady Gminy Żagań Nr XXXI/215/09 z dnia 28 września 2009r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 116, poz. 1532) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomaszowo, gmina Żagań, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

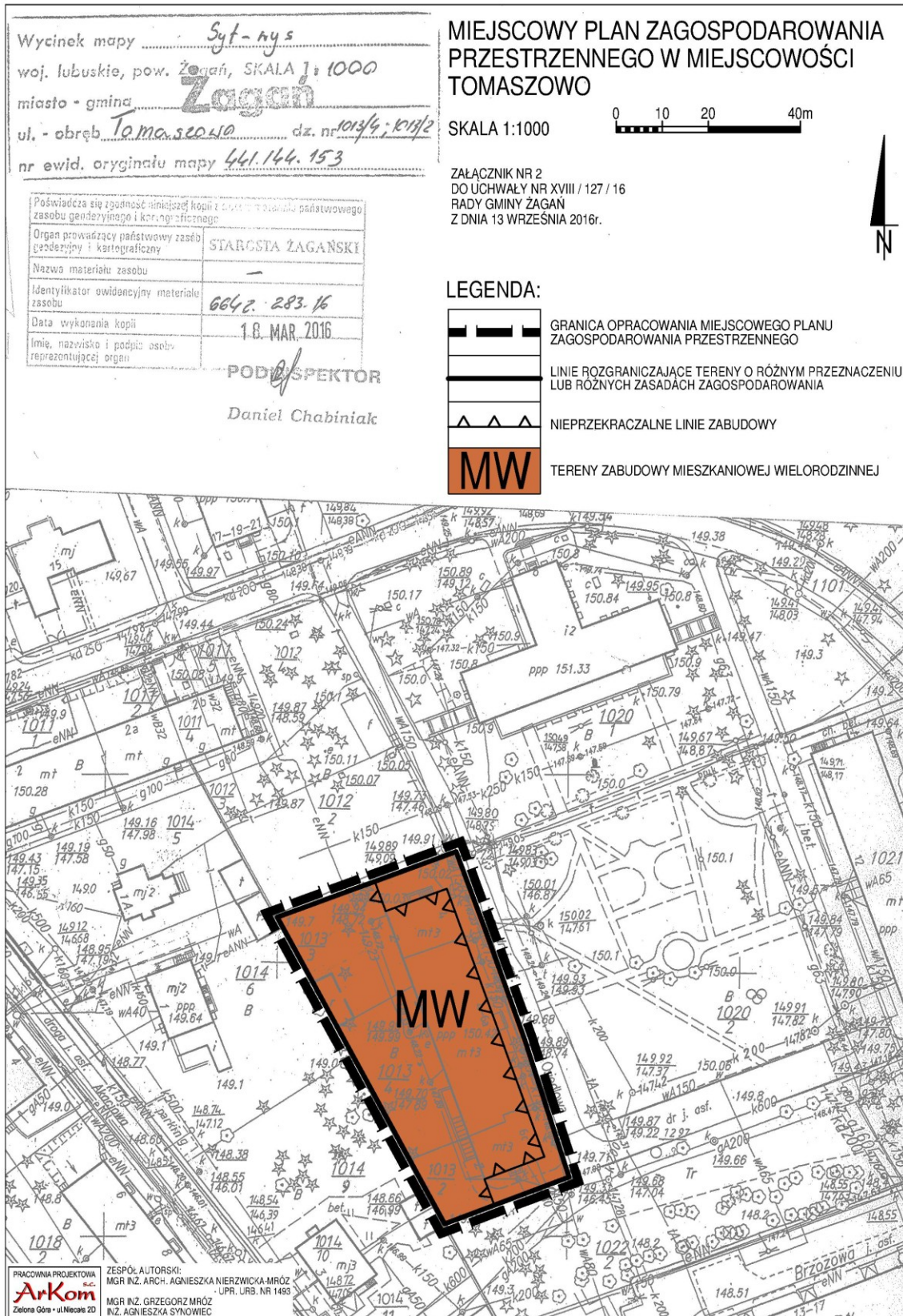
**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żagań.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Żagań

**Jan Daniszewski**



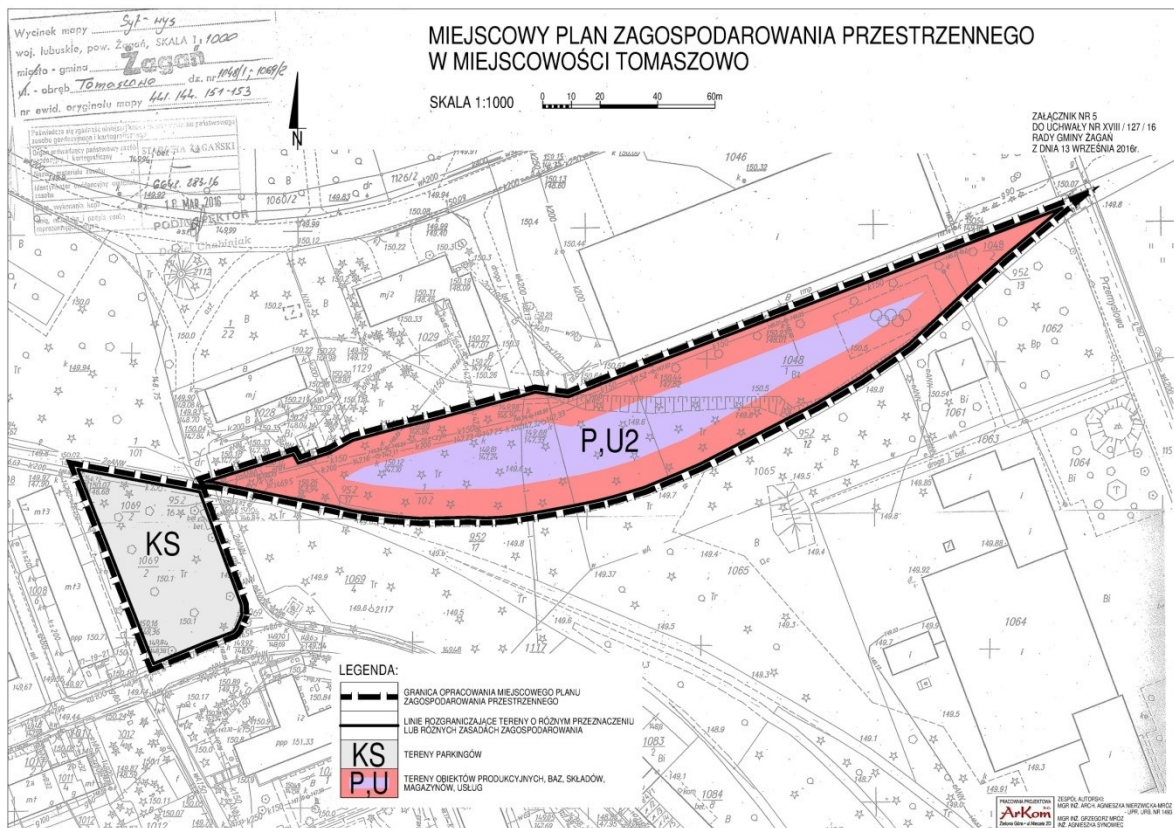








Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVIII/127/16  
Rady Gminy Żagań  
z dnia 13 września 2016 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVIII/127/16

Rady Gminy Żagań

z dnia 13 września 2016 r.

### Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016r. poz. 446) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 885 ze zm.).

Rada Gminy Żagań rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ustaleń planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.