

**UCHWAŁA NR LVI/329/22  
RADY GMINY ŻAGAŃ**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą XVI/262/22 z dnia 15 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 1/13 oraz 904/2 obręb Bożnów po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań, uchwalonego uchwałą nr X/49/15 z dnia 18 września 2015r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 12ha i położony jest w sąsiedztwie z granicami administracyjnymi miasta Żagań

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik numer 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żagań o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żagań o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne

**§ 2. 1** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, obejmujący obszar określony na załącznikach numer 1 i 2 do niniejszej uchwały zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) a także normy branżowe;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne, urządzenia infrastruktury drogowej w tym parkingi, wiaty parkingowe
- 6) pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Ustala się oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym oraz linie rozgraniczające teren;

2) symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe terenu;

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej

**§ 4. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tj.:

1) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary objęte programem rewitalizacji;

4) formy ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego;

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych,

4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

5) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem, urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

#### **§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Zakazuje się prowadzenia gospodarki rolnej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne i powierzchniowe;

3. Zakazuje się likwidacji istniejących zadrzewień z wyłączeniem drzew owocowych oraz zagrażających bezpieczeństwu oraz w strefach wynikających z przepisów odrębnych

4. Nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem działań przeciwdziałających erozji gleb, nie doprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska

#### **§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) prace ziemne i roboty budowlane oraz podejmowanie działań inwestycyjnych wymagają zachowania przepisów odrębnych;

#### **§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów

#### **§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej ustala się:



- 1) obsługę komunikacyjną podstawową z dróg publicznych i wewnętrznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obsługę komunikacyjną uzupełniającą poprzez dojeżdżania i dojazdy wewnętrzne;
  2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
    - 1) budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dla urządzeń liniowych uzbrojenia technicznego przebiegającego przez tereny działek ustala się obowiązek zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
  - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej:
    - a) sieć wodociągowa przeciwpożarową należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, wyznacza się pasy technologiczne, w poziomie:

- 1) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22,0m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych SN– 14,0m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych NN – 0,4kV– 7,0m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) dla linii kablowych WN – 1,0m (po 0,5m po każdej ze stron od osi linii);
- 5) dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);

2. w pasach technologicznych obowiązują warunki zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

- 1) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 2) zapewnienie dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3. Dla projektowanych i istniejących sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane i zasady ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 1) ustala się strefę kontrolowaną istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3 MPa, o szerokości 30 m.

4. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, innych niż wskazane w ust. 1 i 3, ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze stref sanitarnych cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 11. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RN, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy
  - a) teren gruntów ornych oraz upraw;
  - b) teren łąk i pastwisk
- 2) Dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPW, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej wysokiej
- 2) dopuszcza się :

- a) uprawy sadownicze
- b) zalesienia

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

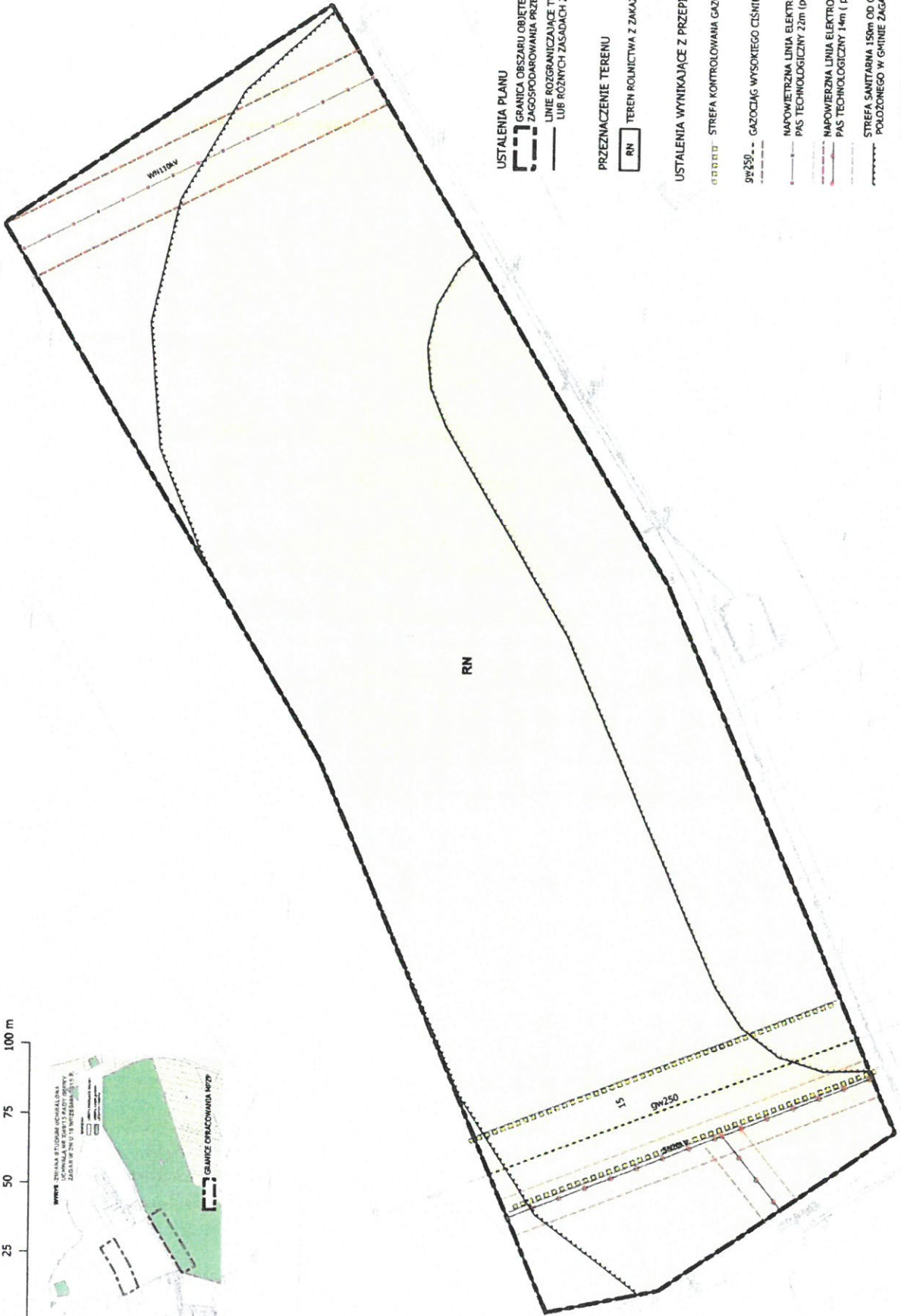
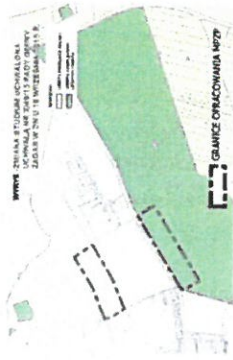
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**Przewodnicząca Rady**

  
**Elżbieta Kłonecka**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1/13 ORAZ 904/2 OBRĘB BOŻNÓW  
GMINA ŻAGAŃ - RYSUNEK PLANU NR 1, SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/329/22  
Rady Gminy Żagań  
z dnia 28 grudnia 2022 r.



- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGIĄ
  - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGIĄ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110KV PAS TECHNOLOGICZNY 22m (po 11,0m od osi linii w każdą stronę)
  - NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10KV PAS TECHNOLOGICZNY 14m ( po 7,0m od osi linii w każdą stronę)
  - STREFA SANITARNA 150m OD GRANICY ORIENTARZA POŁOŻONEGO W GMINIE ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM
  - STREFA SANITARNA 50m OD GRANICY ORIENTARZA POŁOŻONEGO W GMINIE ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1/13 ORAZ 904/2 OBRĘB BOŻNÓW  
GMINA ŻAGAŃ - RYSUNEK PLANU NR 2, SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/329/22  
Rady Gminy Żagań  
z dnia 28 grudnia 2022 r.



- USTALENIA PLANU**
- granice działek i linii rozgraniczających nieruchomości
  - granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
  - linie rozgraniczające zasady zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- ZPW teren zielony (zabudowa wysoki)
- USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- linia elektryczna 10kV (maks. technologiczny 20m od osi linii w każdą stronę)
  - linia elektroenergetyczna 0,4kV (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia telefoniczna (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia kablowa (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia wodociągowa (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia gazowa (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia ciepłownicza (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia kanalizacyjna (maks. technologiczny 1,5m od osi linii w każdą stronę)
  - linia sanitarna 150m od granicy orientacji polodrogowej w obrębie żagania o statucie nieogrodzonego
  - linia sanitarna 50m od granicy orientacji polodrogowej w obrębie żagania o statucie przedzielnym