



Urząd Miejski Żary

Żary 2022-04-25

GA. 6727.2.5. 2022.EK

Gmina Żary o statusie miejskim

Pl. Rynek 1-5

68-200 Żary

WYPIS I WYRYS Z PLANU

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenów Centrum Miasta w Żarach uchwalonym uchwałą XXVI/13/21 Rady Miejskiej Żary z dnia 26 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 4 marca 2021 r. poz. poz. nr 589):

- działka nr 322/1, obręb 0002 miasta Żary położona jest na terenie oznaczonym symbolem A137aU o przeznaczeniu podstawowym - pod zabudowę usługową.

Postanowienia ogólne obowiązują zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów Centrum Miasta w Żarach uchwalonego uchwałą Nr XLI/79/14 Rady Miejskiej Żary z dnia 9 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 11 grudnia 2014 r. poz. poz. nr 2353) i zmienionego:

- uchwałą XXXV/140/17 Rady Miejskiej w Żarach (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 6 listopada 2017 r. poz. poz. nr 2274)

- uchwałą XXXIX/18/18 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2 marca 2018 r. poz. poz. nr 537).

Z up. Burmistrza
Marek Kulew
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Architektury i Zasobów Komunalnych

Uwaga

Niniejszy wypis stanowi część ustaleń planu. Do celów projektowych może służyć jedynie wraz z pełnym tekstem uchwał.

Załącznik: uchwała nr XXVI/13/21 Rady Miejskiej Żary z dnia 26 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 4 marca 2021 r. poz. poz. nr 589):

a/a

Sprawę prowadzi:
Ewa Kania
Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Architektury i Zasobów Komunalnych
tel. 68 470 83 59
e-mail: ewakania@um.zary.pl



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 marca 2021 r.

Poz. 589

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 04.03.2021 15:12:23

UCHWAŁA NR XXVI/13/21 RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH

z dnia 26 lutego 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów Centrum miasta w Żarach

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293, 1086, 471 782 i 1378) po stwierdzeniu, że projekt zmiany nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żary zatwierdzonego uchwałą nr XIII/74/99 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 listopada 1999r. wraz z jego zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006r. uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLI/79/14 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 9 października 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum miasta w Żarach (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2014r., poz. 2353) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 23 ust. 3 zdanie pierwsze w brzmieniu: „ustalenia dla terenu o symbolu A1.37U” otrzymuje następujące brzmienie: „ustalenia dla terenu o symbolu A1.37U i A1.37aU”;
- 2) w § 23 ust. 3 wiersz pierwszy i drugi tabeli otrzymują następujące brzmienie:

1)	przeznaczenie terenu	a) podstawowe: funkcje usługowe centrotwórcze - rozumiane jako prestiżowe i unikatowe funkcje usługowe ogólnomiejskie, wysoce wyspecjalizowane, współistniejące z mieszkalnictwem, o znaczeniu lokalnym, regionalnym lub historycznym z zakresu: kultury, administracji i zarządzania, nauki, szkolnictwa wyższego, zdrowia, sportu, handlu, w szczególności: - usługi związane z rozwojem i promowaniem kultury takie jak muzea, teatr, kino, usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi o wysokim standardzie z zakresu handlu, gastronomii oraz winiarnie, piwiarnie, browar; - wysokiego standardu administracji takie jak: urząd stanu cywilnego, wielofunkcyjne sale konferencyjne, siedziby władz samorządowych i przedstawicielstw regionalnych oraz organizacji pozarządowych; - a także usługi obsługi biznesu i turystyki takie jak banki, hotele, biura turystyczne, punkty informacji, zdrowia i relaksu, b) uzupełniające: widowiskowe obiekty kultury oraz usługi związane z upowszechnianiem kultury, wystawiennicze i ekspozycyjne, c) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych.
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	a) parametry zabudowy: - linia zabudowy - obowiązująca, po obrysach budynków z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem A1.37aU, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (20,0 - 24,0 m);

	zabudowy	<ul style="list-style-type: none">- szerokość elewacji frontowej - zespołu pałacowo - zamkowego do 124,0 m z podziałem elewacji obiektów udokumentowanych historycznie;- kondygnacje - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem zagospodarowania strychów do dwóch kondygnacji oraz wieży zamku do 7 kondygnacji;- wysokość obiektów - odtworzenie na podstawie dokumentacji historycznej nie wyżej niż 30,0 m, a dla wieży nie więcej niż 47,0 m;- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,0;- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki, <p>b) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none">- dachy obiektów wpisanych do rejestru zabytków o konstrukcji, pochyleniu i pokryciu, odtworzone na podstawie dokumentacji historycznej: od 30° do 60°;- dwuspadowe, mansardowe, jednospadowe (płaskie) o konstrukcji i pokryciu wynikającym z dokumentów historycznych;- dopuszcza się dach płaski, jednospadowy dla windy zewnętrznej o wysokości nieprzekraczającej gzymsu, linii okapu budynku głównego o pochyleniu od 5° do 55°; <p>c) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none">- remonty, konserwację, odbudowę, przebudowę obiektów z zachowaniem historycznej formy architektonicznej;- odtworzenie fosy wokół zamku;- budowę schodów przeciwpożarowych, windy wewnętrznej lub zewnętrznej;- odtworzenie i zagospodarowanie piwnic do dwóch kondygnacji podziemnych z zachowaniem warunków ochrony konserwatorskiej;- odbudowę obiektów w otoczeniu lądowiska śmigłowców sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.</p>
--	----------	---

3) wprowadza się zmianę linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:

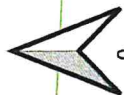
- 1) nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4 - dane przestrzenne aktu w postaci cyfrowego zapisu części graficznej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Żary o statusie miejskim.

Przewodniczący Rady

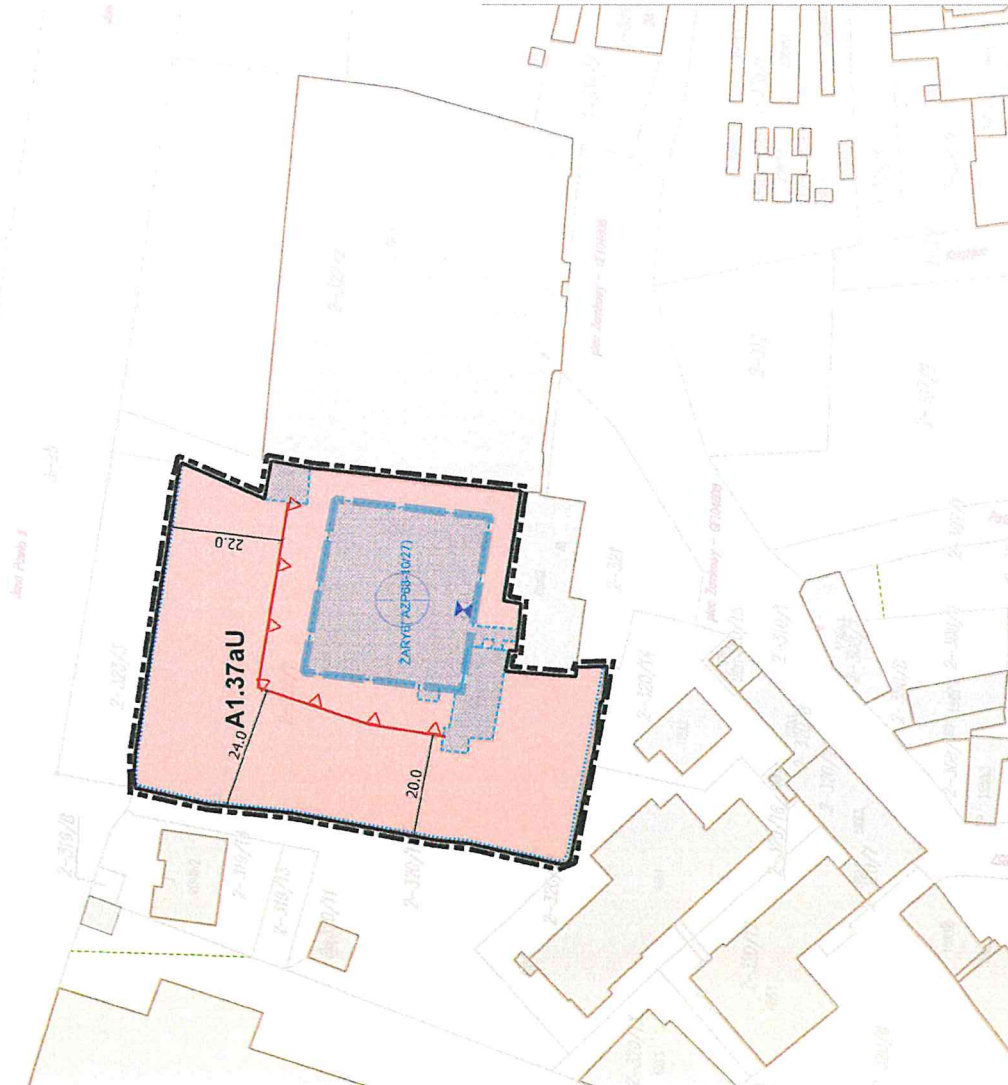
Marian Popławski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW CENTRUM MIASTA W ŻARACH



0 25 50 75 100 m

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000



OZNACZENIA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
-OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO
MIASTA ŻARY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 71 i 2170

PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

— OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

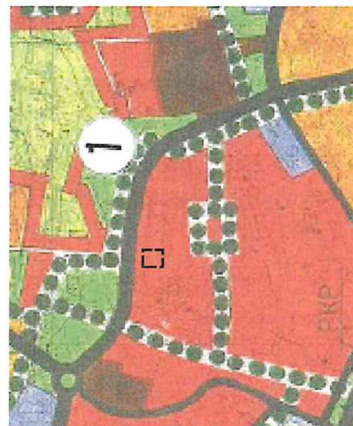
— STREFA ARCHEOLOGICZNA

— DOMINANTY UKŁADU PRZESTRZENNEGO

— STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

— STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "O"
ŻARY 4(AZP68-10-25)

— DOMINANTA PRZESTRZENNA (WIEŻA ZAMKOWA)



WYRYS:
Studium
kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Żary,
Uchwała Rady Miejskiej
w Żarach Nr XXXVIII/27/2006
z dnia 27.04.2006 r.



O B S Z A R
ZMIANY MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/13/21

Rady Miejskiej w Żarach

z dnia 26 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz.293 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu tj. od 1 stycznia 2021r do dnia 8 lutego 2021r., nie zostały złożone uwagi.

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.