

**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 2020 r. 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 1999 r. wraz z jego zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLI/79/14 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 9 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum miasta w Żarach (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2014 r. 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 zabudowy	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); - 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, b) geometria dachu: - dachy obiektów wpisanych do rejestru zabytków o konstrukcji, pochyleniu i pokryciu, odtworzone na podstawie dokumentacji historycznej: od 30 ⁰ do 60 ⁰ ;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 5⁰ do 55⁰, c) dopuszcza się: <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; d) nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
--	---

”;

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 wyrysem 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.

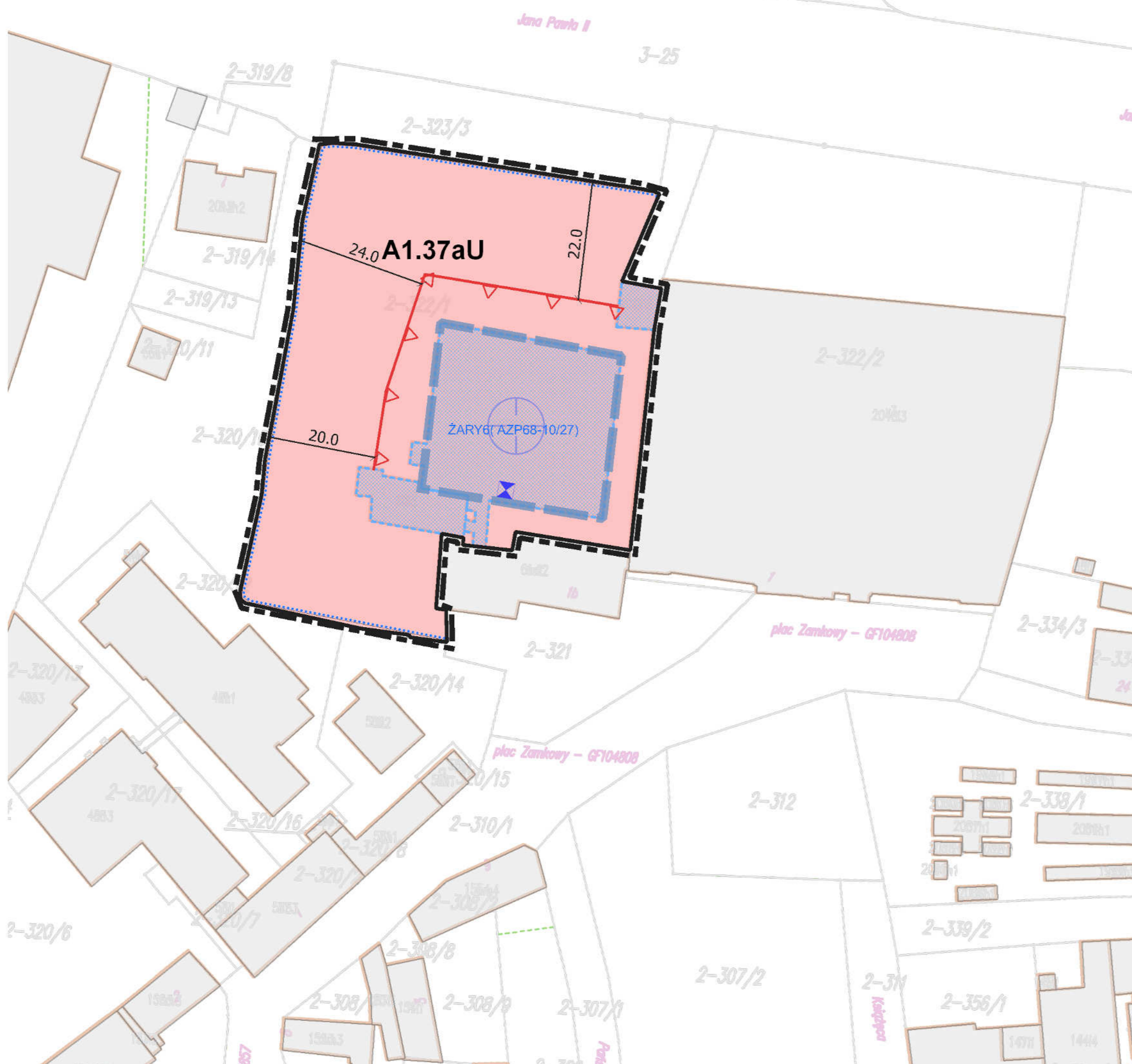
Przewodniczący Rady

Marian Popławski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW CENTRUM MIASTA W ŻARACH



RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000



OZNACZENIA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

△—△ NIEPRZEKRZEKACZALNE 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

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

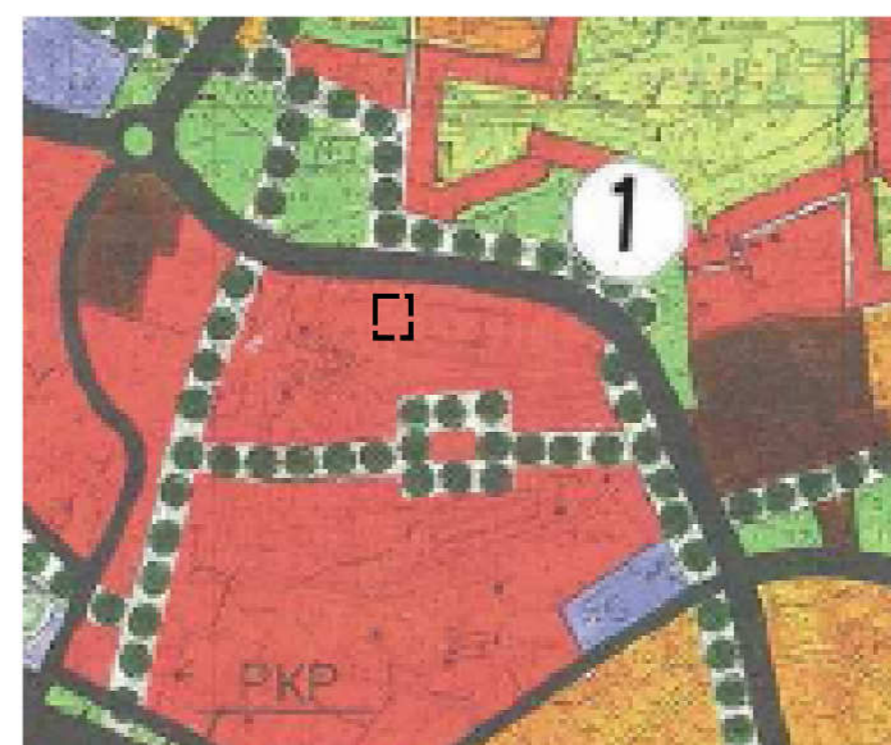
⬡ OBJEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

⋯ STREFA ARCHEOLOGICZNA

— DOMINANTY UKŁADU PRZESTRZENNEGO

⊕ STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
⊕ STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "O"
ŻARY 4(AZP68-10-25)

⊠ DOMINANTA PRZESTRZENNA (WIEŻA ZAMKOWA)



WYRYS:
Studium uwarunkowań i 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.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293 ze zm.).

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczy zadań prowadzonych przez gminę w zakresie:

- 1) realizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych z układem dróg krajowych wraz z oświetleniem i infrastrukturą techniczną;
- 2) budowy i przebudowy infrastruktury technicznej prowadzonej przez właściwe przedsiębiorstwa, w których gestii leży rozwój poszczególnych sieci.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zaliczonych do zadań własnych gminy Żary o statusie miejskim, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2019 poz. 869), przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych określone są każdorazowo w budżecie gminy na dany rok lub w planach wieloletnich,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/13/21
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 26 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml



DANE PRZESTRZENNE ZMIANY PLANU