

w sprawie

uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żary.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U Nr 13, poz. 74, tekst jednolity z 1996r, z późn. zmian.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 89, poz. 415), uchwała się :

§ 1

Zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Żary, uchwalonego uchwałą Nr VI/30/91 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 29 maja 1991 roku (opublikowanego w Dz.Urz.Woj. ZGórskiego Nr 12 z 1991r), w zakresie wprowadzenia obwodnicy miasta Żary w przebiegu drogi krajowej nr 284, oraz zmian przeznaczenia gruntów w odniesieniu do następujących terenów: B 18RP/P, B 19RP/P, B 22P/U, C 17UH/U, C 18MN/UR, C 20MN/U, C 19ZI/U, D 5ZD?, D 23RP, H 24RP, H 34PU, H RP, H 30RZ, J 4MN, J 15RP, J 2MN, I 3PU, K 7RZ, K 11 RP.

Rysunek Nr 1, pt. Zmiana planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Żary w skali 1 :10 000 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia dotyczące obwodnicy:

1. przebieg obwodnicy wyznaczono od skrzyżowania trasy XXX-lecia z nowo projektowanym odcinkiem ul. Katowickiej, z przejściem nad torami PKP Żary-Tuplice, następnie przez obręb wiejski Grabik, przejściem nad torami Żary-Bieniów, poszerzoną ulicą Wapienną, następnie przez skrzyżowanie z ul. Zielonogórką, dalej poprzez teren obrębu wiejskiego Kadłubia do skrzyżowania z ul. Boh. Getta na terenie miasta.

2. Przyjmuje się linie rozgraniczenia 80m dla obwodnicy na odcinku przebiegu w obrębie wiejskim Grabik. przyjmuje się linie rozgraniczenia 35m dla obwodnicy na odcinku od torów PKP Żary-Bieniów przez ul. Wapienną. przyjmuje się linie rozgraniczenia 50m dla obwodnicy na odcinku od skrzyżowania z ul. Zielonogórką, poprzez obręb Wiejski Kadłubia do ul. Boh. Getta.
3. Ustala się możliwość umieszczenia dróg zbiorczych, oraz zbiorników odparowujących w wyznaczonych liniach rozgraniczenia.
4. Inwestycje drogowe, melioracyjne, wodno-kanalizacyjne, oraz inne związane z głębokimi wykopami i przemieszczeniami mas ziemnych, należy na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.
5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej obwodnicy:
  - a. w zakresie sieci wodociągowej:
    - w rejonie ul. Wapiennej, na odcinku od ul. Piastowskiej do ul. Ludowej, budowa magistralnej sieci wodociągowej o śr.  $\varnothing 200\text{mm}$ , oznaczona Wa-6, usytuowanej w pasie drogowym obwodnicy.
    - połączenie w/w sieci z projektowaną siecią magistralną w ul. Poznańskiej -  $\varnothing 300\text{mm}$  i z istniejącą siecią w ul. Ludowej.
  - b. w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - budowa kanalizacji sanitarnej na odcinku projektowanej obwodnicy od ul. Zielonogórkiej do ul. Piastowskiej dla odprowadzenia ścieków z projektowanych terenów ofertowych dla działalności gospodarczej.
    - budowa kanału sanitarnego o śr. 0,3m - oznaczonego KS-1 i jego podłączenie do kanału sanitarnego w ul. Ludowej o śr. 0,4m.
    - w rejonie ul. Piastowskiej budowa kanału o śr. 0,25m, oznaczonego KS-2.
  - c. w zakresie odwodnienia obwodnicy (wody opadowe) :
    - rejon od węzła przy ul. Katowickiej do wiaduktu nad torami PKP : kanalizacja deszczowa o śr.  $\varnothing 0,3\text{m}$  z odprowadzeniem do ul. Katowickiej i wzdłuż tej ulicy do istniejącej kanalizacji deszczowej o śr.  $\varnothing 0,5\text{m}$  na skrzyżowaniu ulic Katowickiej i Zwycięzców.

- rejon od węzła przy ul. Piastowskiej do węzła przy ul. Zielonogórskiej: kanalizacja deszczowa dla odwodnienia obwodnicy oraz terenów ofertowych dla działalności gospodarczej, kanał w obwodnicy o śr.  $\emptyset 0,5m$  (KD-5) i długości około 800mb z odprowadzeniem do istniejącego kanału deszczowego o śr.  $\emptyset 0,4m$  i dalej do ciek Żarka. Przewiduje się ewentualną budowę podczyszczalni wód deszczowych na terenie oznaczonym 16 P/PU/UR - NOD.

kanał w obwodnicy o śr.  $\emptyset 0,6m$  (KD-6) o dług. ok. 600mb z podłączeniem do projektowanego wg. odrębnego opracowania kanału deszczowego w ul. Ludowej o śr.  $\emptyset 0,6m$ .

- węzeł przy ulicach Boh. Getta, Żurawiej i Żgańskiej: odwodnienie wpustami ulicznymi podłączonymi do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Żurawiej, lub bezpośrednio do ciek melioracyjnego.

### § 3

Ustalenia dotyczące Zmian przeznaczenia terenów wymienionych w § 1 :

B 18MU o pow. 2,5ha  
zabudowa mieszkalno usługowa - ok. 20 działek o pow. 1250m<sup>2</sup> przy ul. Czerwonego Krzyża. Linia zabudowy nieprzekraczalna - 5m od linii rozgraniczenia ulicy.  
należy zapewnić warunki wynikające ze strefy ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wodociągowych.

traci moc zapis planu: B 18RP/P

B 18RP,WZ o pow. 1,10ha  
teren niezabudowany, w strefie ochrony istniejących na nim ujęć wody.

traci moc zapis planu: B 18RP/P

B 19MU,RO o pow. 1,20ha  
teren o funkcji rolno ogrodniczej z zabudową mieszkalną oraz zabudowa mieszkalno usługowa przy ul. Piastowskiej.  
Należy zachować trasę ciek Żarka z wolnym od zabudowy pasem o szer. 5,0mb po obu stronach ciek.

Traci moc zapis planu: B 19RP/P

B 22MU o pow. 1,1ha  
zabudowa mieszkalno usługowa w linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Piastowskiej.

traci moc zapis planu: B 22P/U

C 17U,P,S o pow. 19,5ha  
teren ofertowy dla działalności gospodarczej.  
Wjazd z obwodnicy (ul. Wapienna) drogą dojazdową 1KD-15 oraz od ul. Zielonogórskiej drogą dojazdową 2KD-15.

traci moc za. pis planu: C 17UH/U

C 18P,S,U o pow. 15,0ha  
teren ofertowy dla działalności gospodarczej.  
Wjazd z obwodnicy (ul. Wapienna) drogą dojazdową 1KD-15.

traci moc zapis planu: C 18MN/UR

C 19 U o pow. 3,4ha  
zabudowa usługowo rzemieślnicza. Nie może być wjazdu z ul. Wapiennej.

traci moc zapis planu: C 19ZI,U,C 19ZI,KS

C 20U,P o pow. 78,0ha  
teren ofertowy dla działalności gospodarczej.  
Dojazd drogą dojazdową 2KD-15 i 3KD-15 z ul. Zielonogórskiej.

traci moc zapis planu: C20 MN/U

D 5UH o pow. 3,2ha  
zabudowa o funkcji usługowo handlowej. Dojazd z ulicy Poznańskiej i ul. Spokojnej.

traci moc zapis planu: D 5ZD

D 23MU o pow. 7,5ha  
zabudowa mieszkalno usługowa.

traci moc zapis planu: D 23RP

J 15PE o pow. 5,2ha  
dz. nr 491/1, 528/1, 499/1, powiększenie istniejącej kopalni piasku żwirowego Zakładu Kruszu i Betonów- Sieniawa Żarska. Eksploatacja w granicach zatwierdzonych zasobów. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną.

traci moc zapis planu: J 15RF w części dotyczącej J 15PE

J 2MU o pow.2,7ha

zabudowa mieszkalno usługowa uzupełniająca przy ul. Serbskiej, z uwzględnieniem pasa drogowego, obwodnicy przecinającej ul. Serbską.

traci moc zapis planu: J 2MN

J 4U o pow.1,6ha

zabudowa usługowa.

traci moc zapis planu: J 4MN

I 3MU o pow.2,0ha

zabudowa mieszkalno usługowa przy ul. Niepodległości, oraz uzupełniająca przy ul. Szklarskiej.

traci moc zapis planu: I 3P/U w części dotyczącej I 3 MU.

H<sub>1</sub>24MU o pow.3,5ha

zabudowa mieszkalno usługowa.

traci moc zapis planu: H 24RP

H<sub>2</sub>24MU o pow.9,7ha

zabudowa o funkcji działalności gospodarczej przy ul. Pionierów, oraz mieszkalno usługowa.

traci moc zapis planu: H 24RP, RZ, w części dotyczącej

H<sub>2</sub>24 MU

H<sub>3</sub>30MU, UR o pow.10,5ha

zabudowa o funkcji działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej.

Należy zachować wolny od zabudowy pas o szer.5,0m od brzegu cieku Czerwona Woda.

Traci moc zapis planu: H 30RP, RZ w części dotyczącej

H<sub>3</sub>30MU, UR

H<sub>4</sub>30MU o pow.3,7ha

zabudowa mieszkalno usługowa przy ul. Wojska Polskiego.

traci moc zapis planu: H 30RP, RZ w części dotyczącej

H<sub>4</sub> 30MU

H 34MU o pow.2,0ha

teren pod zabudowę mieszkalno usługową, bez podziału, z zachowaniem wartościowego zadrzewienia.

Należy zachować wolny od zabudowy pas o szer.5,0m od brzegu cieku Czerwona Woda.

traci moc zapis planu: H 34PU

K 7MU o pow.8,5ha

zabudowa mieszkalno usługowa przy ul. Osadniczej i ul. Strażackiej. Linia zabudowy 10m od linii rozgraniczenia ulic, front działek minimum 30m.

traci moc zapis planu: K 7RZ w części dotyczącej K 7MU

K 8MU o pow.4,5ha

zabudowa mieszkalno usługowa uzupełniająca przy ul. Osadniczej.

traci moc zapis planu: K 8MN

K 11MU o pow.7,5ha

zabudowa mieszkalno usługowa przy ul. Osadniczej. Należy wykonać plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, u uwzględnieniu warunku zachowania przebiegu cieku Czerwona Woda z wolnym od zabudowy pasem o szer.5,0m po obu stronach cieku.

traci moc zapis planu: K 11RP

#### § 4

Ustala się, że dla wszystkich terenów ofertowych w jednostce "C" należy opracować plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art.13, pkt.1, poz.3.

#### § 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów wymienionych w § 1 :

A. Zaopatrzenie w wodę.

1. dla terenów ofertowych w jednostce "C"

- budowa w projektowanej obwodnicy, magistralnej sieci wodociągowej o śr. Ø200mm (oznaczona WA-6), oraz budowa sieci magistralnej Ø300mm w ul. Piastowskiej.
- dostawa wody dla dla poszczególnych terenów poprzez budowę sieci rozdzielczej o śr. Ø200, Ø150 i Ø100mm.

2. dla B 19MU - z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Piastowskiej
3. dla B 18MU - z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Czerwonego Krzyża
4. dla B 22MU - z istn. sieci wodociąg.  $\varnothing 200\text{mm}$  w ul. Jagiellońskiej, Poznańskiej i ul. Zielonogórskiej.
5. dla D 5UH - z istn. sieci wodociąg. w ul. Poznańskiej i ul. Zielonogórskiej
6. dla D 23MU - z istn. sieci wodociąg. w ul. Żagańskiej o śr.  $\varnothing 200$  i  $\varnothing 100\text{mm}$ .
7. dla J 4U i J 2MU - z istn. rozdzielczej sieci wodoc.  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Serbskiej.
8. dla K 11MU, K 8MU i częściowo K 7MU - z istn. sieci w ul. Osadniczej, o śr.  $\varnothing 80\text{mm}$ .
9. dla części K 7MU - z istn. sieci  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Osadniczej i  $\varnothing 80\text{mm}$  w ul. Strażackiej
10. dla I 3MU - z istn. sieci  $\varnothing 80\text{mm}$  w ul. Szklarskiej i  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Niepodległości
11. dla H<sub>3</sub> 30MU, UR - z istn. sieci magistralnej  $\varnothing 150\text{mm}$  i sieci  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Wojska Polsk.
12. dla H<sub>4</sub> 30MU - z istn. sieci rozdzielczej  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Wojska Polskiego
13. dla H<sub>2</sub> 24MU - z istn. sieci rozdzielczej w ul. Pionierów
14. dla H<sub>1</sub> 24MU - z istn. sieci rozdzielczej  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Wyzwolenia
15. dla H 34MU - z istn. sieci rozdzielczej w ul. Pułaskiego

#### B. Odprowadzenie ścieków :

1. dla jednostek "B", "C", "D", i "J" - istniejącą i projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni D 20N0.
2. dla jednostek "I", "H" i "K" (w Kunicach) - projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym do rozbudowanej oczyszczalni przy ul. Żołnierskiej - ozn. H 10N0.
3. dla terenów ofertowych w jedncstce "C":  
- budowa kanalizacji sanitarnej z grawitacyjnym doprowadzeniem ścieków do projektowanych w obwodnicy kanałów sanitarnych, oznaczonych KS-1 i KS-2.
4. dla B 19MU - do istn. kanalizacji sanit.  $\varnothing 0,25\text{m}$  w ul. Piastowskiej
5. dla B 18MU - do istn. kanalizacji san.  $\varnothing 0,2\text{m}$  w ul. Czerwonego Krzyża.
6. dla B 22MU - do istn. kanalizacji san.  $\varnothing 0,3\text{m}$  w ul. Jagiellońskiej
7. dla D 5UH - do istn. kanalizacji san.  $\varnothing 0,4\text{m}$  w ul. Zielonogórskiej i Piastowskiej
8. dla D 23MU - do istn. kanalizacji san.  $\varnothing 0,2\text{m}$  w rejonie ul. Żagańskiej
9. dla J 4U i J 2MU - do projektowanego kanału sanitarn.  $\varnothing 0,2\text{m}$  w ul. Serbskiej z połączeniem systemem grawit-pompowym do istn. kanału w ul. Młynemików Oświęcimskich.
10. dla K 11MU i K 8MU - do projektowanej kanalizacji osiedlowej i kanałem w ul. Osadniczej  $\varnothing 0,2\text{m}$  do kanału programowanego w ul. Lelewela
11. dla K 7MU - projektowaną kanalizacją osiedlową i w ul. Strażackiej do istn. kanalizacji  $\varnothing 0,2\text{m}$ .

12. dla I 3MU - projektowaną kanalizacją w ul. Niepodległości i w ul. Szklarskiej, poprzez lokalną pompownię do programowanej kanalizacji w ul. Lelewela.
13. dla H<sub>3</sub> 30MU, UR i H<sub>4</sub> 30MU - projektowaną kanalizacją osiedlową do programowanego kolektora sanitarnego  $\varnothing 0,2\text{m}$  w ul. Wojska Polskiego.
14. dla H<sub>1</sub> 24MU i H<sub>2</sub> 24MU - projektowaną kanalizacją osiedlową do programowanego kolektora  $\varnothing 0,2\text{m}$  w ul. Pułaskiego.
15. dla H 34MU - systemem grawitacyjno-pompowym do programowanego kolektora  $\varnothing 0,2\text{m}$  w ul. Pułaskiego.

#### C. Zaopatrzenie w gaz :

1. dla terenów ofertowych w jednostce "C" - budowa sieci gazowej średniego, lub niskiego ciśnienia, jej układ określa plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.
2. dla B 19MU - projektowaną siecią gazową n/c od istniejącej sieci n/c  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Piastowskiej.
3. dla B 18MU - projektowaną siecią gazową n/c od istn. sieci n/c  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Czerwonego Krzyża.
4. dla B 22MU - z istn. sieci gazowej n/c  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Jagiellońskiej.
5. dla D 5UH - z istn. sieci gazowej n/c  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Zielonogórskiej.
6. dla D 23MU - z istn. sieci gazowej n/c  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Żagańskiej.
7. dla J 4U i J 2MU - z istn. sieci gaz. n/c  $\varnothing 90\text{mm}$  w ul. Serbskiej.
8. dla I 3MU - z istn. sieci gaz. śr. c  $\varnothing 65\text{mm}$  w ul. Szklarskiej, oraz z projektowanej sieci śr. c w ul. Niepodległości.
9. dla K 7MU - częściowo z istn. sieci śr. c  $\varnothing 90\text{mm}$  w ul. Strażackiej i częściowo z projektowanej sieci n/c w ul. Osadniczej.
10. dla K 8MU i K 11MU - z projekt. sieci n/c w ul. Osadniczej z jej połączeniem do programowanej sieci n/c  $\varnothing 150\text{mm}$  i  $\varnothing 200\text{mm}$  w ul. Lelewela.
11. dla H<sub>3</sub> 30MU, UR i H<sub>4</sub> 30MU - z projektowanej sieci n/c  $\varnothing 100\text{mm}$  w ul. Wojska Polskiego.
12. dla H<sub>1</sub> 24MU, H<sub>2</sub> 24MU i H 34MU - gazową siecią osiedlową n/c włączoną do programowanej sieci gazowej n/c  $\varnothing 150\text{mm}$  w ul. Pułaskiego.

#### § 6

Ustala się ... 30 ... % stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 7

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Żarach.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz.Urz.Woj.Zielonogórskiego.

ARCHITEKT  
Bożena Leontyna Wesotowska  
mgr inż. upr. bud. nr 18/75/ZG  
upr. urb. nr 876/89  
Zielona Góra, ul. Ptasia 41/15  
☎ 610-22

PRZEWODNICZĄCY RĄDY  
*[Signature]*  
Jerzy Węgier

1 - Za zgodność LTP: 1997 <i>[Signature]</i>
Data _____ Podpis _____