UCHWAŁA NR .VI/31/99
Rady Gminy i Miasta
w Szprotawie
z dnia .12. lutego .1999r. .

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzenego gminy Szprotawa.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminy (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.79 z poźń.zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 z późń.zmianami)

uchwala się, co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/32/90 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 31 grudnia 1990 roku (DZ.Urz. Woj. Ziel. nr 1, poz.9 z 1991r.), zmienionego uchwałą nr XXV/148/92 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 23 czerwca 1992 roku (Dz.Urz.Woj.Ziel.Nr 11 poz.145), uchwałą nr XLVI/259/94 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 18 maja 1994 roku (Dz.Urz.Woj.Ziel.Nr 8, poz.71), uchwałą nr XXX/219/97 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 30 kwietnia 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 11, poz.118) oraz uchwałą nr XXXVII/249/97 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 11 grudnia 1997 roku (Dz.Urz.Woj.Ziel. z 1998 roku Nr 3, poz. 30).

§ 2

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru gminy Szprotawa (objętego zmianą planu).

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów.

1. W trakcie realizacji planu należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska kulturowego i ochrony dóbr kultury.

2. Włączenie nowych obszarów do sieci dróg krajowych i wojewódzkich wymaga zgody właściwego zarządcy drogi .

3. Wzdłuż dróg i układów komunikacyjnych, należy przewidzieć możliwość budowy i rozbudowy podziemnej sieci uzbrojenia.

4. W trakcie realizacji planu należy uwzględnić ochronę środowiska naturalnego , a w szczególności:

* obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych źródeł energii przyjaznych dla środowiska (energia elektryczna, olej opałowy, gaz);
* odpady stałe, powstałe w wyniku działalności gospodarczej podlegają wstępnej segregacji z wydzieleniem odpadów szczególnie szkodliwych i składowaniu na wskazanym wysypisku;
* gospodarką komunalną należy objąć usuwanie ścieków oraz odpadów .

§ 3

Ustalenia dotyczące terenów objętych zmianą planu.

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa zmienia się następująco:

1. Wieś Wiechlice

1.1. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 11 UK (kościół) o powierzchni 0,57 ha na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi i oznacza symbolem 11.1 MN.

Ustala się następujący charakter i zakres działań inwestycyjnych:
adaptacja istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe oraz usługi nieuciążliwe z możliwością ich przebudowy i uzupełnień. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się istniejącą ulicą wewnątrzosiedlową.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice obiektu usługowego.

Załącznik nr 1 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

1.2. **Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 15 ZP (zieleń parkowa) o powierzchni 1,20 ha na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy z usługami nieuciążliwymi i oznacza symbolem 15.1 MN.**

Ustala się następujący charakter i zakres działań inwestycyjnych:
projektowana zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy (jednorodzinna i wielorodzinna) z usługami nieuciążliwymi. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się istniejącą ulicą wewnątrzosiedlową.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice obiektu usługowego.

Załącznik nr 2 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

1.3. **Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)na usługi kultury (kościół) i oznacza symbolem 14.1 UK.**

Ustala się następujący charakter i zakres działań inwestycyjnych:
projektowana zabudowa usługowa (kościół). Projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać zagospodarowanie terenów przyległych, tj. istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni wysokiej.

Obsługę komunikacyjną terenu ustala się istniejącą ulicą wewnątrzosiedlową.

Załącznik nr 3 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz wnioski i zasady zagospodarowania terenu.

Dla terenów określonych w pkt. 1.1, 1.2 i 1.3 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, natomiast odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.

1.4. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 4 UK (usługi kultury) na cele upraw rolnych i oznacza symbolem 4.1 RP.
Możliwa jest zabudowa działki na cele związane z gospodarką rolną.

Załącznik nr 4 określa granice terenu objętego zmianą planu .

2. Wieś Długie

2.1. Zmienia się przeznaczenie części terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne , o powierzchni 0,50 ha, przeznaczając go na usługi oświaty i oznacza symbolem 11.1 UO.

Ustala się realizację na tym terenie urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla potrzeb szkoły publicznej.

Załącznik nr 5 określa granice terenu objętego zmianą planu.

2.2. Zmienia się przeznaczenie części terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne, o powierzchni 1,14 ha, przeznaczając go pod zalesienie i oznacza symbolem 1.1 RL.

Załącznik nr 6 określa granice terenu objętego zmianą planu.

3. Wieś Henryków

Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem symbolem 7.UI (przepompownia wody) o powierzchni 0,10 ha na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem 7.1 MN.

Projektowana zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, zalecane dachy strome.
Obsługa komunikacyjna terenu istniejącą ulicą wewnątrzosiedlową.
Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

Załącznik nr 7 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

4. Wieś Leszno Górne

4.1. Zmienia się przeznaczenie części terenu oznaczonego w planie symbolem 7.UO (usługi oświaty) oraz część terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne , o powierzchni 0,65 ha, na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi i oznacza symbolem 7.1 MN.

Projektowana zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, obowiązują dachy strome, zalecane pokrycie dachów - ceramiczne .
Obsługa komunikacyjna terenu istniejącą ulicą wewnątrzosiedlową.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice obiektu usługowego.

Załącznik nr 8 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

4.2. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 20.UZ (usługi zdrowia) o powierzchni 1.28 ha, na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi i oznacza symbolem 20.1 MN.

Projektowana zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych. Obowiązują dachy strome; zalecane pokrycie ceramiczne.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice obiektu usługowego.

Załącznik nr 9 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

4.3. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne, o powierzchni 0,30 ha, na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi i oznacza symbolem 33.1 MN.

Ustala się następujący sposób zagospodarowania:
projektowana zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych.
Obowiązują dachy strome; zalecane pokrycie ceramiczne.
Obsługa komunikacyjna drogą nr 297; możliwość podłączenia działki do drogi tylko jednym zjazdem.

Załącznik nr 10 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

4.4. Zmienia się przeznaczenie części terenu oznaczonego w planie symbolem 35 KS.UR , o powierzchni 0,58 ha, na cele lokalizacji stacji paliw płynnych i oznacza symbolem 35.1 KS.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- obsługa komunikacyjna drogą nr 297, możliwość podłączenia działki do drogi tylko jednym zjazdem;
- uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice objęte planem;

- odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadow szkodliwych i składowania na wskazanym wysypisku lub utylizowanie w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu ;
- projekty budowlane stacji paliw oraz parkingu muszą rozwiązywać odprowadzania wód opadowych z terenu inwestycji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu;
- wokół obiektów magazynowania i dystrybucji paliw płynnych konieczne jest zorganizowanie lokalnego monitoringu gruntów i wód podziemnych;
- dla projektowanej stacji paliw wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

Załącznik nr 11 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

Dla terenów określonych w pkt. 4 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, natomiast odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. Wieś Leszno Dolne

Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne, o powierzchni 0.06 ha, na cele budowy urządzeń wodociągowych i oznacza symbolem 1.1. WZ.

Ustala się następujący charakter i warunki zagospodarowania terenu:
budowa przepompowni na trasie magistrali wodnej Szprotawa-Leszno Górne.
Obsługa komunikacyjna drogą nr 297, możliwość podłączenia działki do drogi tylko jednym zjazdem.

Załącznik nr 12 określa granice terenu objętego zmianą planu oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu.

6. Wieś Witków

Zmienia się przeznaczenie części terenu oznaczonego w planie jako użytki rolne, o powierzchni 1.44 ha, na cele gospodarki rybackiej i oznacza symbolem 1.1 RR.

Ustala się następujący charakter i zakres działań inwestycyjnych:
budowa stawu hodowlanego , z wyłączeniem hodowli ryb łososiowatych i skorupiaków.
Zasilanego stawu z potoku Młynówka Szprotawska.
Obsługę komunikacyjną zapewnia się istniejącymi drogami wiejskimi.

Załącznik nr 13 określa granice terenu objętego zmianą planu.

§ 4

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

§ 5

Traci moc uchwała nr VIII/32/90 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 31 grudnia 1990 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa oraz uchwala nr XLVI/259/94 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 18 maja 1994 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa dla terenów objętych zmianą planu, wymienionych w § 3.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się zarządowi Gminy i Miasta w Szprotawie .

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta
w Szprotawie

Zenon Rzyski