UCHWAŁA Nr. XXXIX/225/01 r.

RADY MIEJSKIEJ SZPROTAWY

z dnia 11 października 2001 r.

ogł. w Dz. Woj. Lub. nr. 127 poz 868 z 11. XII. 2001 r.

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr15 poz. 139 ze zm.), **uchwala się co następuje:**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa uchwalonego uchwałą nr XX/96/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szprotawie z dnia 22 marca 1988 r. (Dz. U. Woj. Ziel. nr 13 poz. 205 z 22 sierpnia 1988 r.) z wprowadzonymi zmianami.
Rysunki w skali:

- nr 1a i 1b - 1 : 10 000
- nr 2,9,11,23,25,26,27,28,29 i 31 - 1 : 1 000
- nr 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 i 24 - 1 : 500
- nr 30 - 1 : 5 000

stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią zmiany planu.

§ 2

Ustalenia dotyczące terenów objętych zmianą planu.

1. **Teren oznaczony symbolem A 4 P/U** – funkcja produkcyjno - usługowa - rys. nr 2.
   Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

1.1 **Ustala się** :

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,

c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjne i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Przejazdową,
e) projekty realizacyjne należy uzgodnić z PKP S.A. Zakład Infrastruktury Kolejowej Gorzów Wlkp.

1.2 **Dopuszcza się:**
a) budowę nowych obiektów; wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m; dopuszcza się dachy płaskie,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

2. **Teren oznaczony symbolem A8P/U** – funkcja produkcyjno – usługowa - rys. nr 3.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2.1 **Ustala się** :
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjne i usługowe o charakterze nieuciążliwym z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Kopernika,
e) projekty realizacyjne należy uzgodnić z PKP S.A. Zakład Infrastruktury Kolejowej Gorzów Wlkp.

2.2 **Dopuszcza się :**
a) budowę nowych obiektów; wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 15,0 m; dopuszcza się dachy płaskie,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

3. **Teren oznaczony symbolem A 20 U/H** – funkcja handlowo - usługowa - rys. nr 4.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
Ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,

d) obsługę komunikacyjną istniejącą ulicą dojazdową.

4. **Teren oznaczony symbolem A 32.5 U/H** – funkcja handlowo - usługowa - rys. nr 5.
   Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
   Ustala się:
   a) przeznaczenie istniejącego zainwestowania (obiekt podziemny) na cele usługowe i handlowe z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
   b) obsługę komunikacyjną istniejącą ulicą dojazdową.

5. **Teren oznaczony symbolem A 32.6** – funkcja mieszkaniowa MN (zabudowa jednorodzinna) z istniejącą drogą dojazdową - KD – rys. nr 6.
   Ustala się:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
   c) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji budynku o charakterze nieuciążliwym,
   d) wysokość rozbudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym; nowa zabudowa gabarytami i wyrazem architektonicznym winna nawiązywać do charakteru zabudowy sąsiadującej,
   e) obsługę komunikacyjną istniejącą drogą dojazdową.

6. **Teren oznaczony symbolem A 42** o podstawowej funkcji mieszkaniowo - usługowej M/U oraz funkcjach uzupełniających: zieleń publiczna – ZP, istniejąca droga dojazdowa – KD, teren istniejącej stacji transformatorowej EE – rys. nr 7.
   Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

   6.1 **Ustala się :**
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe, wszelkie zmiany mogące mieć wpływ na wygląd obiektów muszą uzyskać akceptację, a następnie zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d) istniejąca zieleń wysoka do zachowania,
e) obsługę komunikacyjną ulicą Niepodległości i Słowackiego.

6.2 **Dopuszcza się :**
a) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

7. **Teren o symbolu A 45 M/U/P** o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz funkcji towarzyszącej usługowo - produkcyjnej rys. nr 8.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

7.1 **Ustala się :**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowo - produkcyjne o charakterze nieuciążliwym, wszelkie zmiany mogące mieć wpływ na wygląd obiektów muszą uzyskać akceptację, a następnie zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Słowackiego.

7.2 **Dopuszcza się :**
a) budowę nowych obiektów, wysokość zabudowy do 3 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym, nowa zabudowa gabarytami i wyrazem architektonicznym winna nawiązywać do charakteru zabudowy sąsiadującej,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale na działki.

8. **Teren oznaczony symbolem A 64** o podstawowej funkcji produkcyjno-usługowej P/U oraz wydzielonej funkcji mieszkaniowej MN (zabudowa jednorodzinna) - rys. nr 9.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

8.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjno-usługowe o charakterze nieuciążliwym (teren oznaczony symbolem P/U) oraz mieszkaniowe (teren oznaczony symbolem MN) z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.
d) obsługę komunikacyjną ulicą Kolejową i istniejącą drogą dojazdową,
e) projekty realizacyjne należy uzgodnić z PKP S.A. Zakład Infrastruktury Kolejowej Gorzów Wlkp.

8.2 **Dopuszcza się:**
a) możliwość zmian w istniejącym podziale na działki.

9. Teren oznaczony symbolem A 65 M/U – funkcja mieszkaniowo - usługowa –rys. nr 10.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

9.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),
c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Chrobrego.

9.2 **Dopuszcza się:**
a) lokalizację placówek usługowych w formie wolnostojącej oraz w formie wbudowanej lub dobudowanej, uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

10. Teren oznaczony symbolem A 75 U/S – funkcja usługowo-składowa - rys. nr 11.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

10.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 12,0 m,
d) obsługę komunikacyjną istniejącymi drogami dojazdowymi.

10.2 **Dopuszcza się:**
a) realizację obiektów z dachami płaskimi.

11. Teren oznaczony symbolem A 129 M/U - funkcja mieszkaniowo-usługowa - rys. nr 12
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

11.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu, nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe, wszelkie zmiany mogące mieć wpływ na wygląd obiektu muszą uzyskać akceptację, a następnie zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Krasińskiego.

11.2 **Dopuszcza się:**
a) budowę nowych obiektów; wysokość do 3 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym, nowa zabudowa gabarytami i wyrazem architektonicznym winna nawiązywać do charakteru zabudowy sąsiadującej,
b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

12. Teren oznaczony symbolem A 145 M/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa – rys. nr 13.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
Ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

b) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe,
c) obsługę komunikacyjną z Placu Ewangielickiego.

Budynek przy placu Ewangelickim 2 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 633. Wobec powyższego wszelkie podejmowane prace mogą być wykonywane jedynie w oparciu o ważne zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy to w szczególności zmian funkcji, wyglądu zewnętrznego (zmiana pokrycia i remont dachu, wymiana okien i drzwi, odnawianie elewacji, montaż reklam itp.), prac wewnętrznych (przekucia, zamurowania, wymiana: instalacji, zabytkowych podłóg, posadzek itp.).

13. **Teren oznaczony symbolem A 150** o podstawowej funkcji mieszkaniowo -usługowej M/U oraz funkcji uzupełniającej E G – istniejącej stacji gazowej redukcyjnej II° – rys. nr 14.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

13.1 **Ustala się :**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Sienkiewicza i istniejącą drogę dojazdową.

13.2 **Dopuszcza się:**

a) budowę nowych obiektów, wysokość do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

14. **Teren oznaczony symbolem A 153 U** – funkcja usługowa - rys. nr 15.

Uciążliwość z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Teren stanowi powiększenie istniejącej działki przyległej do ulicy Kościuszki.

Ustala się:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu.

Zakazuje się :

a) realizację nowej zabudowy z uwagi na zagrożenie powodziowe rzeki Szprotawa.

15. **Teren oznaczony symbolem A 169 M/U/P** o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz funkcji towarzyszącej usługowo-produkcyjnej - rys. nr 16.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

15.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne o charakterze nieuciążliwym, wszelkie prace mogące mieć wpływ na wygląd budynku winny uzyskać pozytywną opinię Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
e) obsługę komunikacyjną ulicą Kościuszki.

15.2 **Dopuszcza się:**

a) możliwość zmian w istniejącym podziale na działki.

16. **Teren oznaczony symbolem B 12 MN** - funkcja mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) – rys. nr 17.

Teren stanowi powiększenie istniejącej posesji nr 17 przy ulicy Żagańskiej.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego budynku poprzez zajęcie części przyłączonego terenu oraz wprowadzenie funkcji usługowej.

Obsługa komunikacyjna ulicą Podgórną.

17. **Teren oznaczony symbolem B 25 P/U** – funkcja produkcyjno-usługowa - rys. nr 18.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Ustala się:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,

c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjne i usługowe o charakterze nieuciążliwym z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Żagańską.

18. Teren oznaczony symbolem B 29.1 M/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa - rys. nr 19.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Ustala się:

a) linie rozgraniczające teren o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
c) obsługę komunikacyjną ulicą Sobieskiego.

19. Teren oznaczony symbolem B 29.2 M/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa - rys. nr 20

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

19.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Sobieskiego.

19.2 **Dopuszcza się:**

a) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

20. Teren oznaczony symbolem B 31 M/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa - rys. nr 21.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

20.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t.Dz.U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),

c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu,

d) obsługę komunikacyjną ulicą Sobieskiego.

20.2 **Dopuszcza się:**

a) budowę nowych obiektów; wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym.

21.Teren oznaczony symbolem B 31/ B 53 M/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa – rys. nr 22.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

21.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t.Dz.U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),

c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,

d) obsługę komunikacyjną ulicą Sobieskiego.

21.2 **Dopuszcza się:**

a) budowę nowych obiektów ; wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,

b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

22. **Teren oznaczony symbolem B 56 MN/U** – funkcja mieszkaniowo - usługowa (zabudowa jednorodzinna) – rys. nr 23.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

22.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Poniatowskiego.

22.2 **Dopuszcza się:**
a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

23. **Teren oznaczony symbolem C 11 MN/U** – funkcja mieszkaniowo - usługowa (zabudowa jednorodzinna) – rys. nr 24.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

23.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r.poz.140),
c) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji budynków,
d) uzupełnienie zabudowy na wydzielonych działkach; wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
e) zabezpieczenie przed powodzią projektowanych budynków; rzędna poziomu parteru nie powinna być mniejsza niż 121,60; realizacja budynku wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
f) obsługę komunikacyjną ulicą Parkową.

23.2 **Dopuszcza się:**
a) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

24. **Teren oznaczony symbolem C 12/C 13/C 31** o podstawowej funkcji mieszkaniowo-usługowej MN/U (zabudowa jednorodzinna) oraz funkcji uzupełniającej KD – drogi dojazdowe – rys. nr 25.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

24.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku planu
b) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1100 m^2,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
e) obsługę komunikacyjną istniejącą drogą dojazdową KD1 i projektowaną drogą dojazdową KD2 – szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.

24.2 **Dopuszcza się:**
a) możliwość wprowadzania zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

25. **Teren oznaczony symbolem C 27 P/U** – funkcja produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - rys. nr 26.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
Ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainteresowania na cele produkcyjne i usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Ciszowską.

26. **Teren oznaczony symbolem C 131** o podstawowej funkcji mieszkaniowo-usługowej MN/U (zabudowa jednorodzinna) oraz funkcji uzupełniającej KD – droga dojazdowa – rys. nr 27.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

26.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

b) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1400 m^2, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
c) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
e) obsługę komunikacyjną ulicą Kraszewskiego i drogę dojazdową KD – szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.

26.2 **Dopuszcza się:**
a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

26.3 **Zakazuje się:**
a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej, wzdłuż linii 20 kV o szer. 25,0 m.

27. Teren oznaczony symbolem C 137 MN/U – funkcja mieszkaniowo-usługowa (zabudowa jednorodzinna) – rys. nr 27.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

27.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1200 m^2,
nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Kraszewskiego i istniejącą ulicą Kasprzaka.

Dopuszcza się:
a)możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

28.Teren oznaczony symbolem D2/D3 PU/S – funkcja produkcyjno-usługowa i składowa – rys. nr 28.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

28.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjno-usługowe i składowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) realizację nowych obiektów; wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m; dopuszcza się dachy płaskie,
e) obsługę komunikacyjną ulicą Przejazdową,
f) projekty realizacyjne należy uzgodnić z PKP S.A. Zakład Infrastruktury Kolejowej Gorzów Wlkp.

28.2 **Dopuszcza się:**

a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

29.Teren oznaczony symbolem D7 PU/S - funkcja produkcyjno-usługowa i składowa – rys. nr 29.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

29.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjno-usługowe i składowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) obsługę komunikacyjną ulicą Przejazdową i istniejącą ulicą dojazdową,
e) projekty realizacyjne należy uzgodnić z PKP S.A. Zakład Infrastruktury Kolejowej Gorzów Wlkp.

29.2 **Dopuszcza się:**

a) budowę nowych obiektów; wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m; dopuszcza się dachy płaskie,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale terenu na działki.

29.3 **Zakazuje się:**

a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej, wzdłuż linii 20 kV o szerokości 25,0 m.

30. Teren oznaczony E23/E24/E25 o podstawowej funkcji produkcyjno-usługowej i składowej z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego PU/S oraz funkcji uzupełniającej RP – uprawy polowe – rys nr 30.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

30.1 **Ustala się:**

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m,
d) obsługę komunikacyjną istniejącą ulicą lokalną (KL),
e) strefę ochronną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o szerokości 70,0 m, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowiącą strefę kontrolowaną, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
f) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
g) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej.

30.2 **Dopuszcza się:**

a) realizację obiektów z dachami płaskimi,
b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu,
c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej w/c.

30.3 **Zakazuje się:**

a) realizację wszelkiej zabudowy w korytarzach infrastruktury technicznej,
b) nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 25,0 m,
c) w korytarzu technicznym gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 70,0 m sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

31. **Teren oznacznony symbolem E26/E27/E28/E29 PU/S** – funkcja produkcyjno – usługowa i składowa z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego – rys. nr 30.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

31.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele produkcyjno-usługowe i składowe z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
d) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m,
e) obsługę komunikacyjną istniejącą ulicą lokalną (KL) i istniejącą ulicą dojazdową.

31.2 **Dopuszcza się:**
a) realizację obiektów z dachami płaskimi,
b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.

31.3 **Zakazuje się:**
a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej, wzdłuż linii 20 kV o szerokości 25,0 m i 45,0 m (2 linie).

32. **Teren oznaczony symbolem E39/E40/E43** o podstawowej funkcji produkcyjno-usługowej i składowej z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego PU/S oraz funkcji uzupełniającej EG – istniejąca gazowa stacja redukcyjna I^0 – rys. nr 30
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

32.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m,
d) obsługę komunikacyjną istniejącą ulicą lokalną (KL).

e) strefę ochronną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o szerokości 70,0 m, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowiącą strefę kontrolowaną, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
f) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
g) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej.

32.2 **Dopuszcza się:**
a) realizację obiektów z dachami płaskimi,
b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu.
c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej w/c.

32.3 **Zakazuje się:**
a) realizację wszelkiej zabudowy w korytarzach infrastruktury technicznej,
b) nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 25,0 m,
c) w korytarzu technicznym gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 70,0 m sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

33. Teren oznaczony symbolem E51 o podstawowej funkcji produkcyjno-usługowej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obsługi komunikacji PU/S/KS oraz funkcji komunikacyjnej KD – drogi dojazdowe - rys. nr 30.

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

33.1 **Ustala się:**
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15,0 m,
d) obsługę komunikacyjną istniejącą drogą dojazdową KD1 i projektowaną drogą dojazdową KD2 – szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.

33.2 **Dopuszcza się:**
a) realizację obiektów z dachami płaskimi,
b) możliwość zmian w istniejącym podziale na działki .

34. Teren oznaczony symbolem 043EE –teren przeznaczony na budowę elektrowni wodnej – rys. nr 31.
Realizacja obiektu winna być zgodna z prawem wodnym.

§3

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury sanitarnej i jej rozbudowę.
2. W przypadku budowy lub przebudowy sieci wodociągowej należy przewidzieć jej wyposażenie w hydranty naziemne zgodnie z Polskimi Normami.
3. Zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł oraz ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
4. Usuwanie odpadów stałych na wysypisko wskazane przez organ gminy, przy założeniu ich segregacji
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.
6. Sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§4

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i zdrowia ludzi:

1. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§5

Ustala się 15 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa uchwalonego uchwałą nr XX/96/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szprotawie z dnia 22 marca 1988 r. (Dz. U. Woj. Ziel. nr 13 poz. 205 z 22 sierpnia 1988 r., z wprowadzonymi później zmianami) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szprotawa – Śródmieście uchwalonego uchwałą nr VIII/67/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Lub. nr 12 poz. 123 z 8 marca 2000 r.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Szprotawy.

§8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zenon Rzyski