

UCHWAŁA NR XXXIX/226/2001

Rady Miejskiej Szprotawy
z dnia 11 października 2001 roku

o sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa (A).

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 roku Nr 139, zm.: z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085), art. 18 ust. 2 pkt 2 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 41 poz. 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 114, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 1009, Nr 91 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45 poz. 497 i Nr 89 poz. 971) Rada Miejska Szprotawy uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Zmianą planu objęto 26 obszarów położonych w obrębach następujących miejscowości: Szprotawa, Długie, Dziećmiarowice, Dzikowice, Henryków, Kartowice, Leszno Dolne, Leszno Górne, Pasterzowice, Siecieborzyce, Sieraków, Wiechlice, Witków. Orientacyjną lokalizację tych obszarów przedstawia mapa gminy Szprotawa w skali 1:100000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Załącznik ten zawiera także legendę do rysunków zmiany planów, o których mowa w ust. 2.
2. Obszary zmiany planu, o których mowa w ust. 1, określono na odpowiednich rysunkach w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000, stanowiących graficzne załączniki nr 2-23 do niniejszej uchwały i będących jej integralną częścią.
 - 1) Obszar zmiany planu nr 1 - obejmujący działkę geodezyjną nr 120/1L w obrębie Szprotawa (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2.
 - 2) Obszar zmiany planu nr 2 - obejmujący działki geodezyjne nr: 170/3 i 171/3 w obrębie Szprotawa (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2.
 - 3) Obszar zmiany planu nr 3 - obejmujący działki geodezyjne nr: 328/2 i 328/3 w obrębie Szprotawa (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 3.
 - 4) Obszar zmiany planu nr 4 - obejmujący część działki geodezyjnej nr 405 w obrębie Szprotawa (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 4.
 - 5) Obszar zmiany planu nr 5 - obejmujący część działki geodezyjnej nr 274/2 w obrębie Dziećmiarowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:4000, stanowiącym załącznik nr 5.
 - 6) Obszar zmiany planu nr 6 - obejmujący część działki geodezyjnej nr 248 w obrębie Dziećmiarowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 6.
 - 7) Obszar zmiany planu nr 7 - obejmujący działkę geodezyjną nr 136/11 w obrębie Dzikowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 7.
 - 8) Obszar zmiany planu nr 8 - obejmujący działki geodezyjne nr: 260/4, 279/3 i 279/4 w obrębie Henryków (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 8.
 - 9) Obszar zmiany planu nr 9 - obejmujący działkę geodezyjną nr 209 w obrębie Kartowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 9.

- 10) **Obszar zmiany planu nr 10** - obejmujący działki geodezyjne nr: 210 i 212/4 oraz część działki geodezyjnej nr 211/1 w obrębie Kartowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 9.
- 11) **Obszar zmiany planu nr 11** - obejmujący działki geodezyjne nr: 217/1, 217/2 w obrębie Kartowice (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 9.
- 12) **Obszar zmiany planu nr 12** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 75/5L w obrębie Leszno Dolne (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 10.
- 13) **Obszar zmiany planu nr 13** - obejmujący działkę geodezyjną nr 136/L w obrębie Leszno Dolne (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 11.
- 14) **Obszar zmiany planu nr 14** - obejmujący działki geodezyjne nr: 327/1 i 327/2 w obrębie Leszno Dolne (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 12.
- 15) **Obszar zmiany planu nr 15** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 46/2 w obrębie Leszno Górne - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 13.
- 16) **Obszar zmiany planu nr 16** - obejmujący działkę geodezyjną nr 265/1 w obrębie Leszno Górne - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 14.
- 17) **Obszar zmiany planu nr 17** - obejmujący działkę geodezyjną nr 3/6 w obrębie Pasterzowice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 15.
- 18) **Obszar zmiany planu nr 18** - obejmujący działki geodezyjne nr: 9/6 i 9/12 w obrębie Pasterzowice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 16.
- 19) **Obszar zmiany planu nr 19** - obejmujący działki geodezyjne nr: 44/4 i 45/11 w obrębie Pasterzowice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 16.
- 20) **Obszar zmiany planu nr 20** - obejmujący działkę geodezyjną nr 81 w obrębie Pasterzowice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 17.
- 21) **Obszar zmiany planu nr 21** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 334 w obrębie Siecieborzyce (A.M.2) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 18.
- 22) **Obszar zmiany planu nr 22** - obejmujący działkę geodezyjną nr 11/3 w obrębie Sieraków (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 19.
- 23) **Obszar zmiany planu nr 23** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 280/88 w obrębie Wiechlice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:4000, stanowiącym załącznik nr 20.
- 24) **Obszar zmiany planu nr 24** - obejmujący działkę geodezyjną nr 363/2 w obrębie Wiechlice (A.M.1) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 21.
- 25) **Obszar zmiany planu nr 25** - obejmujący działki geodezyjne nr: 295/1 i 295/2 w obrębie Witków (A.M.6) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 22.
- 26) **Obszar zmiany planu nr 26** - obejmujący działkę geodezyjną nr 437/1 w obrębie Witków (A.M.4) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 23.
3. Na wymienionych w ust. 2 obszarach, niniejsza uchwała stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/32/90 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 31 grudnia 1990 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego Nr 1 poz. 9 z 1991 roku) ze zmianami wprowadzonymi:
- 1) uchwałą nr XXV/148/92 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 23 czerwca 1992 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego nr 11 poz. 145 z dnia 27 sierpnia 1992 r.)
 - 2) uchwałą nr XLVI/259/94 Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 18 maja 1994 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 8 poz. 71 z dnia 26 czerwca 1994 r.)

3) uchwałą Nr XXX/219/97 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 30 kwietnia 1997 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 11 poz. 118 z dnia 30 czerwca 1997 r.)

4) uchwałą Nr XXXVII/249/97 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 11 grudnia 1997 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 26 lutego 1998 r.)

5) uchwałą nr VI/31/99 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 12 lutego 1999 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 35 poz. 380 z dnia 2 listopada 1999 r.)

6) uchwałą nr VI/32/99 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 12 lutego 1999 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 5 poz. 66 z dnia 15 marca 2000 r.).

§ 2.

1. Na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 1 ust. 2, obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granice obszarów zmiany planu**; szczegółowy przebieg tych granic określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2) przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii, oznaczającej granicę obszarów zmiany planu

2) **linie rozgraniczające terenów** (zwanych dalej także jednostkami terenowymi) o różnych funkcjach i/lub zasadach zagospodarowania; *szczegółowe ustalenia dla terenów określono w rozdziale II*

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** dotyczące nowych budynków (z wyjątkiem tymczasowych) oraz zasięgu obszarów eksploatacji powierzchniowej na terenach oznaczonych symbolem "UT-PE"; dopuszcza się wyjście poza nie z elementami urzeźbienia bryły budynku maksymalnie o 3 m i do 20% łącznej długości elewacji obiektu wzdłuż tych linii, pod warunkiem, że nie naruszy to praw własności innych podmiotów, nie będzie sprzeczne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz innymi przepisami (*określone tymi liniami odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji budynków, wynikające z przepisów powszechnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały*)

4) **zasięg stanowiska archeologicznego**, dla którego ustalenia określono w § 4

5) **zasięgi wody stuletniej (Q1%)**

6) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach zmiany planu; *szczegółowe ustalenia dla terenów określono w rozdziale II*

7) **numery obszarów zmiany planu** pomocne przy ich identyfikacji.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny (np. treść podkładu mapowego) i nie są ustaleniami planu.

3. Przedmiot zmiany planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/142/2000 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 30 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje:

1) dla terenów przeznaczonych na cele usług sakralnych, infrastruktury elektroenergetycznej, powierzchniowej eksploatacji:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

c) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

2) dla terenów przeznaczonych na cele produkcyjno-techniczne i usługowe:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

c) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych

d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny dla infrastruktury

e) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

3) dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe i rzemiosła produkcyjnego:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

c) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych

d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny dla infrastruktury

e) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

f) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 3.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

2. Na obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w ust. 1), nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub własność komunalną

3) ulice wewnętrzne powinny być przeprowadzone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują); winny one spełniać warunki techniczne wymagane co najmniej dla ulic dojazdowych (D), przy czym w szczególności ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m

4) minimalna powierzchnia działki, na której można zlokalizować nowy budynek mieszkalny lub mieszkalny wraz z funkcją gospodarczą (np. usługową, produkcyjną, składową), wynosi:

a) na terenach o symbolach: "MU" i "MP" - 1000 m²

b) na terenach o symbolach: "MR" i "PM" - 5000 m²

5) wymiary określone w pkt 4 dotyczą także minimalnej powierzchni działki z istniejącym budynkiem mieszkalnym lub mieszkalnym z funkcją gospodarczą, które należy zachować w przypadku dokonywania podziału działki na inne cele niż związane z wydzieleniem terenów dla dróg (ulic) publicznych lub elementów infrastruktury technicznej

6) w przypadku lokalizacji nowych budynków, w których przewidywane jest więcej niż jedno mieszkanie, lub przebudowy istniejących, polegającej na zwiększeniu liczby mieszkań ustala się, że minimalna powierzchnia działki przypadająca na jedno mieszkanie nie może wynosić:

- a) na terenach o symbolach: "MU" i "MP" - mniej niż 800 m² (ograniczenie to nie dotyczy obszaru zmiany planu nr 24)
- b) na terenach o symbolu "MR" - mniej niż 3000 m²
- 7) minimalna szerokość frontu działki budowlanej z - zapewniającą dostęp (w tym możliwość dostępu na daną działkę) - ulicą publiczną lub wewnętrzną, nie może być mniejsza niż 6 m
- 8) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

§ 4.

Zasady ochrony konserwatorskiej.

1. Na obszarze zmiany planu nr 5 znajduje się - podlegające ochronie - stanowisko archeologiczne nr 10 z arkusza AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) nr 70-15.
2. Wszelkie roboty ziemne, w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego w sposób, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 (na obszarze zmiany planu nr 5) wymagają zgody odpowiedniego organu Służby Ochrony Zabytków.
3. Prowadzenie prac ziemnych o głębokości przekraczającej 0,5 m należy uzgadniać z odpowiednim organem Służby Ochrony Zabytków. W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt archeologiczny (w granicach wszystkich obszarów zmiany planu) należy zabezpieczyć ten obiekt i cały teren, niezwłocznie powiadomić właściwy organ Służby Ochrony Zabytków i przerwać wszelkie roboty do czasu wydania przez ten organ odpowiednich decyzji.
4. Na obszarach zmiany planu, położonych w obrębie zespołów wiejskiej zabudowy o wartości zabytkowych, w zagospodarowaniu należy uwzględnić historyczne sąsiedztwo. Na obszarze zmiany planu nr 7, obejmującym teren leżący w bezpośredniej bliskości kościoła oraz obiektu o charakterze pomnikowym, wpisanych do rejestru zabytków pod nr 227, dopuszcza się zabudowę do wysokości 2 kondygnacji, zamkniętą dachem stromym o pokryciu dachówką ceramiczną. Projekt koncepcyjny podlega uzgodnieniu z odpowiednim organem Służby Ochrony Zabytków.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

1. Na obszarach zmiany planu położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) wód czwartorzędowych, w ich zagospodarowaniu powinny być przewidziane maksymalne zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i skażeniem. W zasięgu obszaru użytkowych zbiorników wód czwartorzędowych znajdują się następujące obszary zmiany planu: 15, 16 i 22.
2. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz konserwacyjnych. W szczególności zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości 3 m od krawędzi koryta. Dopuszcza się natomiast zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych oraz za zgodą zarządcy rowu. W przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.
3. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.
4. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią, w tym trawami, roślinami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie zielone czynne.

5. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.
6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i innych chronionych funkcji.
7. W zagospodarowaniu należy stosować rozwiązania służące ograniczeniu wpływu obszarowych zanieczyszczeń (w tym wynikających z nawożenia i stosowania środków ochrony roślin).

§ 6.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Zabudowa na obszarach zmiany planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z uwzględnieniem regionalnych tradycji.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy stosować rozwiązania odpowiednio zabezpieczające przed zagrożeniem powodziowym i ewentualnymi podtopieniami. W szczególności dotyczy to obszarów zmiany planu nr 6, 8, 22, 23, 25 i 26.
3. Na terenach, o których mowa poniżej, zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu do górnego punktu dachu - nie może przekraczać wysokości:
 - a) 9 m na terenach o symbolach: "EE" i "IT"
 - b) 12 m na terenach o symbolach: "MU", "MP" i "MR"
 - c) 18 m na terenach o symbolach: "PM", "UT-PE", "PU" i "PU,KS"
 - 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami)
 - 3) nowa zabudowa, z wyjątkiem budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m², powinna być kryta stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połąci w przedziale od 30o do 50o; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.
4. W granicach poszczególnych nieruchomości - z wyjątkiem terenu o symbolu "OS" - należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako jedno- lub wielopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach. W obiektach handlowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchni użytkowej, powierzchnia parkingu powinna być dwukrotnie większa od powierzchni użytkowej, przeznaczonej na prowadzenie działalności handlowej.
5. Zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień. Organizacja zjazdu na drogę lub ulicę klasy "GP", "G" lub "Z" wymaga zgody zarządcy drogi/ulicy. Określa się następujące ustalenia odnoszące się do organizacji zjazdów na niektóre obszary zmiany planu:
 - 1) obszar zmiany planu nr 5 - obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 12
 - 2) obszary zmiany planu nr 9, 10 i 11 - obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego zjazdu budowanej obwodnicy miasta (z przyszłego odcinka drogi krajowej nr 12)
 - 3) obszar zmiany planu nr 12 - obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 12
 - 4) obszar zmiany planu nr 13 - podłączenie do drogi krajowej nr 12 poprzez istniejący zjazd na ten obszar

5) obszar zmiany planu nr 23 - obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 12.

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Nowo realizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej mają być usytuowane pod ziemią oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic/dróg (ogólnodostępnych publicznych oraz wewnętrznych), pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia. Ponadto dla realizacji sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolami: "EE" i "IT", dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale II.

2. Dopuszcza się przeprowadzanie/sytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w ust. 1, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej.

3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci. Zakazuje się natomiast wykorzystywania do transportu paliw płynnych lub gazu, przebiegającego przez obszar zmiany planu nr 23, odcinka instalacji opisanej na podkładzie mapowym jako "nieczynny rurociąg paliwowy".

4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej, do sieci innych podmiotów lub z własnych ujęć. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych; dotyczy to w szczególności terenów przyległych do drogi krajowej nr 12. W przypadku braku możliwości zamontowania hydrantów należy wyposażyć tereny osadnicze w zbiorniki wodne do celów p. pożarowych

2) docelowo, ewentualne ścieki przemysłowe powinny być odpowiednio podczyszczone na terenie własnym, a następnie kierowane do sieci komunalnej. Dopuszcza się także kierowanie ścieków przemysłowych systemem szczelnych kanałów na nie komunalną oczyszczalnię, spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, o której była mowa wcześniej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów

3) ścieki sanitarne powinny być kierowane do sieci komunalnej lub systemem szczelnych kanałów na nie komunalną oczyszczalnię spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, o której była mowa wcześniej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji

4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń, zwłaszcza w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 1

5) wody opadowe, o których mowa w pkt. 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze zmiany planów lub poza jego granicami

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb

7) zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów niskiego, średniego lub wysokiego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z rozwoju sieci, a na terenach nie zgazyfikowanych - w gaz płynny

8) do celów grzewczych nie dopuszcza się stosowania technologii i paliw powodujących duże zanieczyszczenie atmosfery

9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów. Wzdłuż drogi krajowej nr 12 należy zapewnić łącza telefoniczne do celów alarmowych

10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją ścieków do gruntu, zgodnie z wymaganiami, o których mowa w § 5 ust. 1.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O OKREŚLONYCH FUNKCJACH

§ 8.

1. Wprowadza się **podział** obszarów objętych zmianą planu **na tereny**, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Terenami, o których mowa w ust.1, są także pasy dróg i ulic w ich liniach rozgraniczających.

§ 9.

1. Teren oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem MU (obszar zmiany planu nr 2) przeznacza się na funkcje mieszkaniowo-usługowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną (o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej), bez funkcji usługowych

2) zabudowę usługową, bez funkcji mieszkaniowych

3) zieleni urządzonej i elementy małej architektury

4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym dla dzieci

5) uprawy ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią)

6) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3

7) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących

8) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się w szczególności lokalizację domów przedpogrzebowych i schronisk dla zwierząt oraz prowadzenia działalności, polegającej na handlu opałem lub cementem, a także powodującej emisję odorów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, łączny zasięg fragmentów terenu zajmowanych przez obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 6-8, nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni, a gdy występuje na niej zabudowa mieszkaniowa - 30%.

§ 10.

1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **MP** (obszary zmiany planu nr: 1, 3, 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 25 i 26) przeznacza się na funkcje mieszkalno-usługowe i rzemiosła produkcyjnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę gospodarczą dla działalności usługowej, usługowo-produkcyjnej, składowej, naprawczej i/lub rzemiosła produkcyjnego, bez zabudowy (funkcji) mieszkaniowej
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną (o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej), bez zabudowy gospodarczej (tj. bez towarzyszącej działalności gospodarczej)
- 3) zieleni urządzonej i elementy małej architektury
- 4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym dla dzieci
- 5) uprawy ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią)
- 6) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 7) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących
- 8) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się w szczególności lokalizację domów przedpogrzebowych i schronisk dla zwierząt oraz prowadzenia działalności polegającej na handlu opałem lub cementem, a także powodującej emisję odorów.

4. Na terenach o powierzchni większej niż 3000 m², łączny zasięg fragmentów terenu zajmowanych przez obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt. 6-8, nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni, a gdy występuje na niej zabudowa mieszkaniowa - 30%.

6. Na obszarze zmiany planu nr 26, w granicach 50 m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji mieszkań oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwarzaniem, magazynowaniem i dystrybucją artykułów żywnościowych.

7. W zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1 - w granicach obszarów zmiany planów nr 25 i nr 26 - należy uwzględnić możliwość wystąpienia podtopień.

§ 11.

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MR** (obszar zmiany planu nr 22) przeznacza się dla agroturystyki - czyli dla obiektów turystyczno-rekreacyjnych towarzyszących obiektom gospodarstwa rolnego (w tym mieszkanie/dom właściciela/zarządzającego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwe usługi nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1
- 2) zieleń urządzoną, zbiorniki wodne służące rekreacji i hodowli oraz elementy małej architektury
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym dla dzieci
- 4) uprawy ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią)
- 5) przeprowadzenie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 6) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących
- 7) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urzędzeń towarzyszących (w tym nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

3. Łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych i zbiorników wodnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 80%.

4. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1 (na obszarze zmiany planu nr 22 należy uwzględnić zagrożenia powodziowe (*większa część obszaru położona jest w zasięgu wód stuletniej - Q1%*)).

§ 12.

1. Teren oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem **PM** (obszar zmiany planu nr 17) przeznacza się na funkcje produkcyjno-techniczne i usługowe (z wyjątkiem usług chronionych, np. typu przedszkola, szkoły, obiekty usług zdrowia itp.) z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokale mieszkaniowe, wyłącznie związane z przedsiębiorstwami/zakładami produkcyjnymi lub usługowymi (*jako mieszkania właścicieli lub mieszkania służbowe*), realizowane w formie wyodrębnionych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-gospodarczych
- 2) lokalizację obiektów komunalnych (infrastruktury technicznej), z wyjątkiem oczyszczalni ścieków i obiektów/urzędzeń unieszkodliwiania i utylizacji odpadów stałych oraz cmentarzy
- 3) lokalizację stacji paliw wraz z usługami towarzyszącymi (handlowymi i gastronomicznymi) oraz innych obiektów obsługi ruchu samochodowego, w tym parkingów i moteli
- 4) lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej
- 5) zieleń urządzoną i elementy małej architektury
- 6) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym dla dzieci
- 7) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 8) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących
- 9) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urzędzeń towarzyszących (w tym związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

3. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.

§ 13.

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **OS** (obszar zmiany planu nr 20) przeznacza się dla usług sakralnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) wykonywanie innych towarzyszących usług (np. w zakresie działalności charytatywnej)

- 2) funkcje mieszkaniowe (*m.in. adaptację na ten cel części istniejącego budynku*)
- 3) wprowadzenie zieleni kompozycyjnej (ozdobnej) oraz elementów drobnej architektury
- 4) uprawy ogrodnicze
- 5) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 6) organizowanie parkingów lub miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących
- 7) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym także nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

§ 14.

1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **PU** (obszary zmiany planu nr: 19 i 23) przeznaczają się na funkcje produkcyjno-techniczne i usługowe (z wyjątkiem usług chronionych - typu przedszkola, szkoły, obiekty usług zdrowia itp.).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji paliw wraz z usługami towarzyszącymi (handlowymi, gastronomicznymi) oraz innych obiektów obsługi ruchu samochodowego
- 2) lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej
- 3) zieleni urządzoną i elementy małej architektury
- 4) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 5) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się w szczególności lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.

§ 15.

1. Teren oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem **PU,KS** (obszar zmiany planu nr 5) przeznaczają się na funkcje produkcyjno-techniczne i usługowe oraz obsługi komunikacji samochodowej (*w tym stacji paliw*).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację centrów handlowo-usługowych
- 2) bazy, składy, magazyny
- 3) lokalizację obiektów komunalnych (infrastruktury technicznej), z wyjątkiem oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów stałych oraz cmentarzy
- 4) lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej
- 5) zieleni urządzoną, oczka wodne i elementy małej architektury
- 6) przeprowadzanie dróg wewnętrznych
- 7) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży, z wyjątkiem wolnostojących
- 8) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się w szczególności lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej
- 2) obiektów chronionych z uwagi na wymagania środowiskowe (m.in. usług ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, rekreacji).

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.

§ 16.

1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem UT-PE (obszary zmiany planu nr: 9, 10 i 11) przeznaczają się na funkcje usługowo-rekreacyjne z możliwością wcześniejszej powierzchniowej eksploatacji piasku i kruszywa, polegającej na usunięciu sztucznych nasypów i wykopaniu niecek przyszłych zbiorników wodnych - mających służyć celom rekreacyjnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją kruszywa
- 2) doprowadzanie niezbędnych (dla eksploatacji) sieci infrastruktury technicznej
- 3) przeprowadzanie dróg wewnętrznych oraz dróg i placów tymczasowych, służących obsłudze miejsca eksploatacji.

3. W ramach docelowego, rekreacyjno-usługowego zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty hotelarskie wraz z towarzyszącymi usługami (m.in. gastronomicznymi)
- 2) inne usługi, nie kolidujące z przeznaczeniem rekreacyjno-usługowym
- 3) w granicach obszaru zmiany planu nr 10 obiekty obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw)
- 4) zieleń urządzoną służącą rekreacji, zbiorniki wodne i elementy małej architektury
- 5) przeprowadzanie ulic wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 6) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów/urządzeń towarzyszących (w tym także nie związanych z obsługą terenu), w sposób określony w § 7.

4. W przypadku zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3, łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych i zbiorników wodnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 60%.

§ 17.

1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem EE (obszary zmiany planu nr: 6 i 8) przeznaczają się dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) elementy i obiekty hydrotechniczne, w tym służące zwiększaniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego
- 2) zieleń urządzoną i małą architekturę
- 3) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 4) organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów
- 5) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej (nie związanej z podstawowym zagospodarowaniem terenu) oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, w sposób określony w § 7.

3. Zainwestowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie może pogorszyć warunków przepływu wód powodziowych i wpływać na sąsiadujące tereny. W zagospodarowaniu terenu - na obszarze

zmiany planu nr 6 - należy też uwzględnić bezpieczeństwo sąsiadującego wału przeciwpowodziowego (zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi).

4. Na obszarze zmiany planu nr 8 wprowadzane modyfikacje zagospodarowania nie mogą pogorszyć obecnych stosunków wodnych - w wyniku podniesienia lub obniżenia lustra wody - panujących na terenie zabytkowego parku (numer rejestru 3066).

§ 18.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **IT** (obszar zmiany planu nr 23) przeznacza się dla lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie wymagających tworzenia stref ograniczonego użytkowania szerszych niż 10 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej i małą architekturę
- 2) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 3) organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów
- 4) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej (nie związanej z podstawowym zagospodarowaniem terenu) oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, w sposób określony w § 7.

§ 19.

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP** (obszar zmiany planu nr 23) przeznacza się dla zieleni urządzonej i nie urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się; z zastrzeżeniem ust. 3

- 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym ciągi piesze i rowerowe
- 2) przeprowadzanie dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3
- 3) organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów
- 4) przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej (nie związanej z podstawowym zagospodarowaniem terenu) oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, w sposób określony w § 7.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków, a w zasięgu wody stuletniej (Q1%), w zagospodarowaniu wymienionym w ust. 1 i 2, należy uwzględnić zagrożenia powodziowe.

§ 20.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL** (obszary zmiany planu nr 15 i 17) przeznacza się dla gospodarki leśnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (z późniejszymi zmianami).

§ 21.

1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: **KGP, KG, KZ, KL i KD** przeznacza się na poszerzenie pasów dróg i ulic publicznych - głównych ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych, lokalnych o dojazdowych:

- 1) tereny oznaczone symbolem "KGP" na obszarach zmiany planu nr: 5, 12 i 13
- 2) tereny oznaczone symbolem "KG" na obszarach zmiany planu nr: 1, 2, 5, 16 i 20

- 3) tereny oznaczone symbolem "KZ" na obszarach zmiany planu nr: 21 i 25
- 4) tereny oznaczone symbolem "KL" na obszarach zmiany planu nr: 3 i 4
- 5) tereny oznaczone symbolem "KD" na obszarach zmiany planu nr: 7, 9, 10, 11, 15, 16, 19, 22 i 26.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) przeprowadzanie ścieżek rowerowych oraz organizowanie parkingów rowerowych
- 3) wprowadzanie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi, a w szczególności nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu
- 4) organizację parkingów, miejsc postojowych dla samochodów oraz przystanków komunikacji autobusowej.

3. Na obszarze skrzyżowań ulic/dróg różnych klas obowiązują zasady zagospodarowania, jak na ulicy/drodze wyższej klasy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w granicach obszarów zmiany planów nr 22, 25 i 26, w zagospodarowaniu należy uwzględnić możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego.

§ 22.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **KZ-20**, **KD-20** i **KD-12** (obszar zmiany planu nr: 23) przeznaczają się na wytyczenie ulic (dróg) publicznych - zbiorczych ("Z") i dojazdowych ("D").

2. Ustala się minimalne szerokości ulic oznaczonych symbolami:

- 1) KZ-20 - 20 m
- 2) KD-20 - 20 m
- 3) KD-12 - 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) przeprowadzanie ścieżek rowerowych oraz organizowanie parkingów rowerowych
- 3) wprowadzanie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi, a w szczególności nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu
- 4) organizację parkingów, miejsc postojowych dla samochodów oraz przystanków komunikacji autobusowej.

4. Na obszarze skrzyżowań ulic różnych klas obowiązują zasady zagospodarowania, jak na ulicy wyższej klasy.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 23.

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 24.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia - w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie niż dotychczasowe.

§ 25.

Na obszarach objętych niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia planów, o których mowa w § 1 ust. 3.

§ 26.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Szprotawy.

§ 28.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zenon Rzyński