UCHWAŁA NR XXXIX/228/2001
Rady Miejskiej Szprotawy
z dnia 11 października 2001 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa (C).

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 15 poz. 139, zm.: z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 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 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45 poz. 497) **Rada Miejska Szprotawy** uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Zmianą planu objęto 6 obszarów położonych w granicach miasta Szprotawa. Orientacyjną lokalizację tych obszarów przedstawia mapa fragmentu miasta Szprotawa, w skali 1:15000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Załącznik ten zawiera także legendę do rysunków zmiany planu, o których dalej mowa w ust. 2.

2. Obszary zmiany planu, o których mowa w ust. 1, (i ich granice) określono na odpowiednich rysunkach zmiany planu, stanowiących graficzne załączniki nr 2-7 do niniejszej uchwały i będących jej integralną częścią.

1) **obszar zmiany planu nr 1** - obejmujący południową część działki geodezyjnej nr 252/8 w obrębie 2 (A.M.13) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym **załącznik nr 2**

2) **obszar zmiany planu nr 2** - obejmujący działkę geodezyjną nr 124/2 w obrębie 2 (A.M.9) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym **załącznik nr 3**

3) **obszar zmiany planu nr 3** - obejmujący południową część działki geodezyjnej nr 371 w obrębie 1 (A.M.12) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:500, stanowiącym **załącznik nr 4**

4) **obszar zmiany planu nr 4** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 391 w obrębie 2 (A.M.17) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:500, stanowiącym **załącznik nr 5**

5) **obszar zmiany planu nr 5** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 367 w obrębie 1 (A.M.12) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:500, stanowiącym **załącznik nr 6**

6) **obszar zmiany planu nr 6** - obejmujący część działki geodezyjnej nr 223 w obrębie 2 (A.M.12) - został przedstawiony na rysunku w skali 1:500, stanowiącym **załącznik nr 7.**

3. Na wymienionych w ust. 1 obszarach niniejsza uchwała stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa, uchwalonego Uchwałą Nr XX/96/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Szprotawa z dnia 22 marca 1988 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego Nr 13 poz. 205 z dnia 22 sierpnia 1988 roku) ze zmianami wprowadzonymi:

1) uchwałą Nr XXV/146/92 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 23 czerwca 1992 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 11 poz. 144 z dnia 27 sierpnia 1992 r.)

2) uchwałą Nr XLVI/258/84 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 18 maja 1994 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 8 poz. 70 z dnia 27 czerwca 1994 r.)

3) uchwałą Nr V/41/94 Rady Gminy i Miasta Szprotawa z dnia 29 listopada 1994 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 16 poz.128 z dnia 14 grudnia 1994 r.)

4) uchwałą Nr XXX/218/97 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 30 kwietnia 1997 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 11 poz. 117 z dnia 30 czerwca 1997 r.).

§ 2.

1. Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granice obszarów zmiany planu**, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów zmiany planu

2) **linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**; linie te wyznaczają granice terenów zwanych w dalszej części uchwały terenami lub (zamiennie) jednostkami terenowymi; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdz. II

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** dotyczące nowych budynków (z wyjątkiem tymczasowych) na terenach oznaczonych symbolem "MU"; 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) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku zmiany planu

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

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunków planu, mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszej zmiany planu.

3. Przedmiot zmiany planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/140/2000 Rady Gminy i Miasta Szprotawa z dnia 30 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa, obejmuje:

1) dla terenów przeznaczonych na cele infrastruktury elektroenergetycznej i kanalizacji sanitarnej:

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

b) szczególne 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

2) dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe:

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

b) szczególne 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 tej 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 wydzielanie 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) na obszarach zmiany planu nr 3, 4, 5 i 6, nowe wydzielenia geodezyjne nie mogą spowodować utrudnień w funkcjonowaniu planowanych urządzeń infrastruktury technicznej

3) 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

4) ulice wewnętrzne powinny być przeprowadzane 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

5) minimalna powierzchnia działki (na terenach o symbolu "MU"), na której można zlokalizować nowy budynek mieszkalny lub mieszkalny wraz z funkcją gospodarczą (np. usługową, produkcyjną, składową) wynosi 700 m2

6) wymiary określone w pkt 5 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 wydzielaniem terenów dla dróg (ulic) publicznych lub elementów infrastruktury technicznej

7) 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 na terenach o symbolu "MU" mniej niż 200 m2

8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej z - zapewniającą dostęp (w tym możliwość zjazdu na daną działkę) - ulicą publiczną lub wewnętrzną, nie może być mniejsza niż 6 m

9) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

§ 4.

Zasady ochrony archeologicznej.

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 odkryty obiekt i cały teren, niezwłocznie powiadomić właściwy organ Służby Ochrony Zabytków i wstrzymać wszelkie roboty do czasu wydania przez ten organ odpowiednich decyzji.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska.

1. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

2. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.

3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

4. 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.

5. 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: 3, 4, 5 i 6.

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) 12 m dla terenów o symbolu "MU"

b) 9 m dla pozostałych terenów

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) nowe budynki powinny być kryte stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci w przedziale od 30o do 50o; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.

4. Na terenach oznaczonych symbolem "MU", w granicach poszczególnych nieruchomości, 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.

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 ulicę klasy "G" lub "Z" wymaga zgody zarządcy ulicy. Obsługa komunikacyjna obszaru zmiany planu nr 2 z ul. Kożuchowskiej tylko przez istniejący zjazd.

§ 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 (już zainwestowane lub planowane do zainwestowania), oznaczone symbolami: "EE" i "NO", 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych; w przypadku braku możliwości zamontowania hydrantów należy wyposażyć tereny osadnicze w zbiorniki wodne do celów p. pożarowych

2) ścieki sanitarne powinny być kierowane do odpowiedniej sieci komunalnej

3) 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

4) wody opadowe, o których mowa w pkt. 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze zmiany planu lub poza jego granicami

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

6) zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów niskiego lub średniego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb

7) w lokalnych systemach grzewczych należy ograniczać stosowanie szkodliwych dla środowiska technologii i paliw. W nowo realizowanych obiektach miasta dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na cieple przesyłanym z ciepłowni, bądź na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania

8) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów

9) 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 czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH

§ 8.

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

2. Jednostkami terenowymi, o których mowa w ust.1, są także tereny przeznaczone na poszerzenie ulic w ich liniach rozgraniczających.

§ 9.

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MU** (na obszarach zmiany planu nr 1 i 2) przeznacza się na cele mieszkalno-usługowe.

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

1) zabudowę wyłącznie mieszkalną, bez udziału usług (także adaptację istniejącej zabudowy na tę funkcję)

2) zabudowę wyłącznie usługową (także adaptację istniejącej zabudowy na tę funkcję) bez funkcji mieszkalnych

3) wprowadzanie innych niż usługowe nieuciążliwych funkcji gospodarczych, zarówno z zabudową mieszkaniową, jak i bez

4) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy)

5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci

6) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4

7) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1, 2 i 3

8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6-8, nie powinno zająć więcej niż 40% powierzchni jednostki terenowej.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze każdej nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie może wynosić mniej niż 30% jej powierzchni; na obszarze zmiany planu nr 2 należy zapewnić możliwość utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Kożuchowskiej.

5. Obiekty usługowe lub przeznaczone do prowadzenia innej nieuciążliwej działalności gospodarczej mogą być realizowane jako odrębne budynki (w zieleni) lub w różny sposób powiązane z budynkami mieszkalnymi *(np. jako lokale wbudowane w parterach)*.

§ 10.

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: **EE** (na obszarach zmiany planu nr 3 i 4) przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz hydrotechnicznej, a także wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeprowadzanie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z zagospodarowaniem podstawowym (np. rurociągów kanalizacyjnych), w sposób określony w § 7.

3. Zagospodarowanie, o jakim mowa w ust. 1 i 2, musi zapewnić - zgodną z przepisami szczególnymi i decyzjami administracyjnymi - gospodarkę wodną przy różnych stanach poziomu wody.

4. Charakter zagospodarowania (w obu obszarach zmiany planu nr 3 i 4) musi uwzględniać sąsiedztwo strefy "B" ochrony konserwatorskiej, a w obszarze zmiany planu nr 4 także położenie w całości w strefie "K" ochrony konserwatorskiej.

5. Zagospodarowanie obszaru zmiany planu nr 4 wymaga uzgodnienia z odpowiednimi organami Służby Ochrony Zabytków.

§ 11.

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: **NO** (na obszarach zmiany planu nr 5 i 6) przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką ściekową *(zbiornik wód opadowych i ścieków sanitarnych na obszarze zmiany planu nr 5 i przepompownia ścieków sanitarnych na obszarze zmiany planu nr 6).*

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

1) przeprowadzanie dróg wewnętrznych (tylko w obszarze zmiany planu nr 6), według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4

2) przeprowadzanie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z zagospodarowaniem podstawowym, w sposób określony w § 7

3) wprowadzenie obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi

4) zieleń urządzoną.

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) teren powinien być estetycznie ogrodzony

2) wszelkie grunty nie zainwestowane technicznie powinny być pokryte zielenią urządzoną

3) grunt powinien być zabezpieczony przed infiltracją zanieczyszczeń, które mogą powstać (i wydostać się) z obiektów/urządzeń gospodarki ściekowej

4) w zagospodarowaniu terenów powinno się uwzględnić zagrożenia powodziowe, wynikające z położenia w zasięgu powodzi z lipca 1997 roku oraz wody stuletniej (Q1%)

5) zainwestowanie, o którym mowa w ust. 1, nie może pogorszyć warunków przepływu wód powodziowych.

§ 12.

1. Tereny oznaczone symbolami **KG, KZ** i **KL** przeznacza się na poszerzenie ulic (dróg) publicznych, odpowiednio klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

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, w sposób określony w § 7

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 miejsc postojowych dla samochodów i przystanków komunikacji autobusowej.

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

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13.

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.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Szprotawy.

§ 17.

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