UCHWAŁA NR XII/68/03
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE
z dnia 28 sierpnia 2003 r.

w sprawie : **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa w miejscowościach: Pasterzowice, Witków, Kartowice, Wiechlice, Siecieborzyce i Bobrowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 w związku z art. 67 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 ze zm.), **uchwala się co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa uchwalonego uchwałą nr VIII/32/90 Rady Gminy i Miasta w Szprotawie z dnia 31 grudnia 1990 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 1, poz. 9 z 1991 r.) z wprowadzonymi zmianami.
2. Rysunki:
   - nr 1 i nr 5 w skali 1: 10000,
   - nr 2,3,4 i nr 6 w skali 1: 5000,
   - nr 7, 8 i nr 9 w skali 1: 1000,

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

§ 2

Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone:
- pod farmy wiatrowe – rysunek nr 1,2,3,4,5,6.
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – rysunek nr 7.
- na cele mieszkaniowe – rysunek nr 8.
- na cele rolne – rysunek nr 9.

§ 3

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych pod farmy wiatrowe – położonych w obrębach: Pasterzowice – rysunek nr 1 i nr 2, Witków rysunek nr 1 i nr 3, Kartowice – rysunek nr 1 i nr 4, Bobrowice – rysunek nr 5 i nr 6.

1. **Tereny oznaczone symbolem EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (farma wiatrowa).
   Lokalizacja wież siłowni wiatrowych.

1.1 Ustala się:
   a) moc nominalną elektrowni dla poszczególnych farm wiatrowych nie większą niż 100 MW,
   b) uciążliwość wynikająca z eksploatacji elektrowni wiatrowej nie powinna przekraczać granic użytkowania terenu,
   c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   d) powierzchnia działki pod wieże elektrowni nie mniejsze niż 1200 m^2,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem zmiany planu,
   f) wysokość wieży elektrowni wiatrowej nie większa niż 135 m (najwyższy punkt śmigła),
   g) minimalną odległość wież siłowni wiatrowych od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 500 m,
   h) minimalną odległość wież siłowni wiatrowych od dróg powiatowych i gminnych – 20 metrów,
   i) warunki przyłączenia instalacji do sieci elektroenergetycznej określą Polskie Sieci Energetyczne S.A. po przedstawieniu przez inwestora ekspertyzy wpływu przyłączonych urządzeń wytwórczych na krajową sieć elektroenergetyczną,
   j) kolorystykę wież, turbin i skrzydeł śmigła – białą, szarą, kolorystykę zewnętrznych ścian pomieszczeń transformatorów i innych urządzeń związanych z obsługą siłowni wiatrowych – zieloną, szarą lub brązową,
   k) obiekty wysokościowe muszą być wyposażone w dzienne i nocne znaki przeszkodowe,
   l) dojazd do terenów projektowanych zespołów elektrowni wiatrowych z dróg powiatowych i gminnych zgodnie z rysunkiem zmiany planu; dojazdy do poszczególnych obiektów zespołu elektrowni wiatrowych istniejącymi drogami dojazdowymi oznaczone symbolem KD1 i projektowanymi oznaczone symbolem KD2 – szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m.

1.2 Dopuszcza się:
   a) zmianę lokalizacji poszczególnych obiektów zespołu elektrowni wiatrowych w promieniu 50 m i dojazdów do nich.

1.3 Zakazuje się:
   a) realizację zabudowy w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej, wzdłuż linii 20 kV o szerokości 25,0 metrów.

2. **Tereny oznaczone symbolem RP** – tereny upraw polowych pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.
3. **Tereny oznaczone symbolem RL** – tereny leśne pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, na cele mieszkaniowe i cele rolne.

1. **Tereny oznaczone symbolem 1-M/U i 2-M/U** – funkcja mieszkaniowo – usługowa – rys. nr 7.
   Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usług w tym rzemiosła i agroturystyki.

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) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome,
   d) obsługa komunikacyjna drogą powiatową,
   e) zagospodarowanie terenu niezabudowanego pod zieleń rekreacyjną (staw) i uprawy ogrodnicze,
   f) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe z ujęć własnych, docelowo powinno być powiązane z siecią wiejską, należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych,
   g) odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach,
   h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
   i) usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach,
   j) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej,
   k) sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

2 **Teren oznaczony symbolem M** – funkcja mieszkaniowa – rys. nr 8.

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) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz zmiany funkcji budynku o charakterze nieuciążliwym,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome,
e) obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową,
f) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno - bytowe poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych,
g) odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach,
h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
i) usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach,
j) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej,
k) sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

3. **Teren oznaczony symbolem RP** – funkcja rolnicza – uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, z wydzieleniem ciągu pieszo – jezdnego ozn. symb. KDX – rys. nr 9.

§ 5

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Urząd Miejski w Szprotawie i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Tracą moc ustalenia 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. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1, poz.9 z 1991 r. ze zmianami), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 9

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Julian Jankowski