UCHWAŁA NR XXVI/176/04
RADY MIEJSKIEJ SZPROTAWY
z dnia 30 września 2004 r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa obejmującej tereny położone w Szprotawie obręb 002 przy ul. Kościuszki i w obrębie wsi Henryków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa zatwierdzonego 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 dnia 22 sierpnia 1988 r. z wprowadzonymi zmianami) dla działki nr 454/24 położonej w Szprotawie przy ul. Kościuszki i dla części działki nr 238/1 położonej w obrębie wsi Henryków.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki nr 1 i nr 2 w skali 1 : 500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone na cele zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

§ 3

Ustalenie zmiany planu dla poszczególnych terenów :

1. **Teren oznaczony symbolem P, U, M** – nieuciążliwa funkcja produkcyjno – usługowo - handlowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – rysunek nr 1.

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 produkcyjno – usługowo – handlowe oraz na cele mieszkaniowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu; wszelkie prace mogące mieć wpływ na wygląd budynku winny uzyskać pozytywną opinię Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d) rozbudowę istniejącego obiektu do rzędnej gwarantującej ochronę przed wodami powodziowymi Q1% = 121,17 m n.p.m.,
e) obsługę komunikacyjną ulicą Kościuszki,
f) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe poprzez wykorzystanie istniejącego przewodu wodociągowego przebiegającego w ulicy Kościuszki, należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych,
g) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury sanitarnej do sieci miejskiej,
h) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
i) usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działce,
j) zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń energetycznych i gazowych.

1.2 Zakazuje się :

a) działalności rozrywkowej generującej hałas ponad obowiązujące przepisy w odniesieniu do sąsiadujacej zabudowy mieszkaniowej,
b) realizacji samodzielnej funkcji handlowej powyżej 60% powierzchni zabudowy działki.

2. **Teren oznaczony symbolem P, U, M** – funkcja produkcyjno – usługowa - handlowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – rys. nr 2.
Lokalizacja piekarni wraz z zabudową mieszkaniową oraz lokalizacja garaży.

2.1 **Ustala się** :

a) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie powinna przekraczać granic użytkowania terenu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem zmiany plany,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącego kolektora sanitarnego minimum 2m,
e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy spadziste z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
f) tereny niezabudowane przeznacza się na cele zieleni urządzonej oznaczone w zmianie planu symbolem ZP,
g) obsługę komunikacyjną istniejącą drogą gminną.
h) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych,
i) odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działce z wyłączeniem terenu zieleni urządzonej ozn. symb. ZP,
j) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
k) usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działce,
l) zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.

2.2 **Dopuszcza się** :

a) lokalizację zabudowy na terenie oznaczonym w zmianie planu jako teren o ograniczonej możliwości zabudowy przy spełnieniu następujących warunków :
   - przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV i istniejącego kolektora sanitarnego
   - przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV lub istniejącego kolektora sanitarnego,
b) realizację budynku produkcyjnego z dachem płaskim.

2.3 **Zakazuje się** :

a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym linii elektroenergetrycznej 20 kV o szerokości 24 m.

§ 4

Ustalenia dotyczące 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 Burmistrza Szprotawy 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.

§ 5

Ustala się 30 % 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 zatwierdzonego 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 1988 r. ze zmianami), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 8

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

GMINA SZPROTAWA

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Julian Jankowski