

UCHWAŁA Nr...XXXIX/225/01r...
RADY MIEJSKIEJ SZPROTAWY
z dnia 11 października 2001 r.

sept. w Dzienniku Lub. w 187 poz. 969 z 11.XII.2001r.

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.

I. 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.

I.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 Przejazdowa,
- 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: zielen 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 wykroczać 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 Krasieńskiego.

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 wykroczać 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 Ewangelickiego.
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^o – 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 zgodnie 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 zgodnie 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 wykroczać 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 wykroczać 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 m²,
- 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 m², nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodnie 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 wykroczać 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 m², nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; nie wykazane zgodnie 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 oznaczony 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 wykroczyć 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 I⁰ – rys. nr 30

Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykroczyć 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 Rzycki