



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 545

UCHWAŁA NR XXXVIII/245/2017 RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Szprotawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), a także w związku z:

- uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/390/2014 z dnia 30 kwietnia 2014, w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały,
- uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/392/2014 z dnia 30 kwietnia 2014, w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały,
- uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/389/2014 z dnia 30 kwietnia 2014, w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 6 do niniejszej uchwały,
- uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/391/2014 z dnia 30 kwietnia 2014, w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 7, nr 8, nr 10 do niniejszej uchwały,
- uchwałą Rady Miejskiej nr LV/399/2014 z dnia 26 maja 2014, w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 9 do niniejszej uchwały,
- uchwałą Rady Miejskiej nr LV/405/2014 z dnia 26 maja 2014. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie miasta Szprotawa, oznaczone w załączniku graficznym nr 5 do niniejszej uchwały, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szprotawa, Rada Miejska w Szprotawie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary położone w granicach miasta Szprotawa określone w załącznikach graficznych.

2. Granice obszarów objętych uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do nr 10, zwany dalej rysunkiem.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 11.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 12.

6. Załączniki nr 11 i nr 12 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

3. W planie nie wyznacza się:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie jednostki planu** - należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku lub obiektów z wyłączeniem wysuniętych, do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku, elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość wynikająca z przepisów odrębnych;
- 5) **kategorii przeznaczenia terenów** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu lub funkcję wyrażonych, na rysunkach planu i odpowiednio – w tekście uchwały, symbolem literowym, jest to rozumiane jako projektowany rodzaj użytkowania terenu, który będzie dominował w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie dopuszczalne rozumie się rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, kształcenia, kultury, rozrywki, kultu religijnego, opieki, zdrowia, sportu, finansów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, turystyki i hotelarstwa, usług rzemieślniczych, z wykluczeniem usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych o ile nie zostały dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe liczone dla podstawowego przeznaczenia lub określonego planem;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;

- 9) **ścianie frontowej lub elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację budynku od strony drogi, do której nie wlicza się elementów wystroju elewacji oraz elementów infrastruktury, wejściowych i architektonicznych takich jak zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, ganki, wykusze, schody, podesty, pochylnie;
- 10) **reklamach wielkogabarytowych, telebimów i wolnostojących urządzeń reklamowych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia których przynajmniej jeden wymiar przekracza 2m;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- c) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów.

2. Oznaczeniami nie wymienionymi w ust. 1 dotyczącymi elementów informacyjnych na rysunkach planu są:

- a) przebieg infrastruktury technicznej,
- b) treść podkładu mapowego,
- c) budynki wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej oraz granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- d) przebieg wód powierzchniowych i rowy melioracyjne.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

5. Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się intensywność zabudowy projektowanej:

- a) dla działek budowlanych przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od 0,1 do 2,5,
- b) dla działek budowlanych przeznaczonych pod realizację zabudowy produkcyjno – usługowej i usługowej od 0,1 do 4,
- c) dla pozostałych terenów od 0,1 do 2.

2. Ustala się minimalne gabaryty projektowanych obiektów:

- a) minimalna szerokości elewacji frontowej 7,0 m dla zabudowy wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, UM, MU, U, MW, PU,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej minimum 3,0m,
- d) dla pozostałych obiektów w tym infrastruktury technicznej minimum 1,0m.

§ 6. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się:

- a) projektowanych dominant urbanistycznych w tym wież i masztów o wysokości powyżej 20m z wyjątkiem realizacji obiektów telekomunikacyjnych nie wyższych niż 50m,

- b) usług polegających na przetwarzaniu i składowaniu odpadów zawierających związki niebezpieczne w tym złomowiska samochodów i urządzeń gospodarstwa domowego,
- c) hodowli zwierząt oraz prowadzenia gospodarstw rolnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- a) linie zabudowy i gabaryty budynków w tym wysokość, formę dachu, układ kalenicy,
- b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy budynków istniejących z ograniczeniem wynikającym z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- c) ochronę istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących kontenerowych obiektów blaszanych, na terenach objętych ochroną konserwatorską,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej z zachowaniem ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- f) stosowanie symetrii w geometrii dachu, z wyłączeniem połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi,
- g) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy, które nie dotyczą działek wydzielanych niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych, wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi,
- h) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m - 3,0 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- j) dla istniejących obiektów i budynków: zachowanie istniejących parametrów, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, z jednoczesnym ich dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów, miejsc postojowych, urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- b) zagospodarowanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych w granicach działek,
- c) wykorzystanie do ogrzewania budynków energii ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- c) odprowadzania ścieków przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
- d) odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

2. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, ustala się:

- a) tereny kategorii zawierających oznaczenie „MN”, „MZ” „ZP” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zawierające oznaczenie „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) tereny „MU”, „UM” i „U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) tereny kategorii oznaczonych symbolami „US” lub zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- e) dla terenów pozostałych kategorii przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W trakcie realizacji ustaleń planu należy przestrzegać zasad gospodarowania terenami narażonymi na podtopienia i zalewania, położonymi w obszarach oddziaływania rzek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, obowiązują wymogi ochrony środowiska polegające na obowiązku rozwiązania gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

5. W granicach opracowania występują części obszarów wymagające uwzględnienia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, tj. obszary, położone w granicach jednostek planistycznych gospodarowania odpadami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- a) Bóbr od Bobrzycy do Kwisy (o kodzie PLRW60002016599 punktu pomiarowo-kontrolnego oceny eutrofikacji wód rzek województwa, która stanowi część scalonej części wód Bóbr od Bobrzycy do Kwisy (SO0608),
- b) Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru (o kodzie PLRW60001916499 punktu pomiarowo-kontrolnego oceny eutrofikacji wód rzek województwa, która stanowi część scalonej części wód Szprotawa (SO0609).

6. Na terenie opracowania nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych oraz ich strefy ochronne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na terenach objętych planem, w odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymagają zachowania elewacji budynków lub odtworzenia na podstawie zachowanej ikonografii, zachowania detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów, z zakazem wprowadzania stolarki okiennej z PCV.

3. Dla terenu znajdującego się w obszarze zlokalizowanym na terenie historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Szprotawy wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 103 i 2180 obowiązują przepisy odrębne, w tym:

- 1) zasady ochrony i rewitalizacji ukształtowania i rozplanowania układu urbanistycznego oraz wszystkich jego elementów w szczególności ulic, placów, zieleni, zabudowy, małej architektury;
- 2) zachowanie i ochrona historycznych osi kompozycyjnych i widokowych oraz panoram, historycznych dominant architektonicznych i zabudowywania wnętrza kwartałów zabudowy;
- 3) nakaz podziału nieruchomości zgodnie ze śladami parcelacji historycznej a w przypadku zatarcia czytelności historycznego układu należy przeprowadzić sondażowe badania archeologiczne i kwerendę archiwalną;
- 4) zakaz realizacji obiektów w formie dominant zaburzających historyczny krajobraz miasta;
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązuje nakaz:

- a) dostosowania skali, bryły, wysokości do historycznej zabudowy,
 - b) dostosowania lokalizacji zabudowy do historycznej linii zabudowy,
 - c) wprowadzania dachów stromych, symetrycznych, krytych dachówką karpiówką ceramiczną lub betonową w kolorze pokryć historycznych znajdujących się w sąsiedztwie;
- 6) zakaz stosowania elewacji z paneli stalowych i PCV lub innych tworzyw sztucznych oraz pokryć z blacho dachówki.

4. W obszarze otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Szprotawy wpisanego do rejestru zabytków /w promieniu 1 km od granicy zespołu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 103 i 2180 / obowiązuje ochrona wartości widokowych zabytku oraz ochrona przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, w tym dostosowanie skali, bryły, wysokości obiektów do historycznej zabudowy sąsiedniej, w tym:

- 1) zakaz realizacji obiektów w formie dominant mających wpływ na wartości widokowe zabytku – zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Szprotawa;
- 2) zakaz umieszczania obiektów masztowych na budynkach, w sposób powodujący utratę walorów kompozycyjnych tych budynków lub ich otoczenia oraz sytuowania obiektów masztowych wolnostojących;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych lub nowej zabudowy zaburzających historyczny krajobraz miasta.

5. W przypadku rozbiórki obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do ewidencji gminnej lub wojewódzkiej, wymagane jest opracowanie dokumentacji konserwatorskiej.

6. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7. W przypadku nowej zabudowy lokalizowanej na terenie objętym ochroną konserwatorską oraz wokół obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie jej charakteru do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły w oparciu o nawiązanie do lokalnych tradycji budowlanych z uwzględnieniem walorów kulturowych obszaru, w tym:

- 1) nakaz krycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze pokryć historycznych;
- 2) utrzymania nawierzchni historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu;
- 3) nakaz stosowania materiałów o wysokiej jakości estetycznej np. kamienne nawierzchnie, stolarka drewniana lub PCV w okleinie drewnopodobnej, ślusarka okienna;
- 4) w elementach małej architektury należy stosować materiały tradycyjne tj. metal, kamień, drewno, ceramika;
- 5) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych lub nowej zabudowy zaburzającej historyczny krajobraz miasta w tym garaży blaszanych, kontenerów, przyczep, kiosków;
- 6) zakaz stosowania elewacji z paneli stalowych i PCV lub innych tworzyw sztucznych oraz pokryć z blacho dachówki oraz wprowadzania ogrodzeń prefabrykowanych (betonowych).

8. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się: budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr L-599/A (ul. Świerczewskiego 9), oraz mury miejskie wpisane do rejestru zabytków pod nr 145, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz poprzedzenia robót budowlanych obejmujących ingerencję w historyczne opracowania malarskie i tynkarskie, przeprowadzeniem badań konserwatorskich oraz dostosowania formy i wielkości reklamy do układu kompozycyjnego elewacji,
 - b) utrzymanie historycznego podziału wewnątrz przy prowadzonych pracach modernizacyjnych i adaptacyjnych obiektów,

- c) utrzymanie możliwie pełnego historycznego wyposażenia i wystroju wewnątrz (stolarka okienna i drzwiowa, schody, boazerie, piece, sztukaterie, dekoracje malarskie, okładziny ceramiczne, posadzki, nawierzchnie w tym w przejazdach bramnych nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej karpiówki oraz usuwanie z elewacji lub dostosowanie do kolorystyki elewacji elementów związanych z instalacjami tj. okablowania, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne, gazowe itp.,
 - d) utrzymanie zasad historycznych podziałów elewacji budynków, oraz odtworzenia historycznej formy obiektu;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej tj. szafki gazowe i elektryczne w liniach ogrodzeń oraz na elewacjach budynków, w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;
- 3) zakazuje się:
- a) przebudowy i nadbudowy w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej powodującej utratę wartości zabytkowych,
 - b) docieplania elewacji oraz umieszczania reklam na detalu architektonicznym.

9. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Młynarskiej 18a, 19, 20, 22, 21 oraz budynek przy ul. Ogrodowej 1, Kopernika 24, 25, 26, młyn położony przy ul. Młynarskiej oraz most na rzece Szprotawa (ul. Mickiewicza), dla których:

- 1) ustala się:
- a) nakaz uporządkowania elewacji budynku z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów, a w przypadku daleko posuniętych przekształceń, dążenie do odtworzenia historycznej formy obiektu,
 - b) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymiany z powtórzeniem formy, podziałów i kolorystyki,
 - c) nakaz usuwania z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów związanych z instalacjami tj. okablowania, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne, gazowe itp.,
 - d) nakaz dostosowania formy i wielkości reklamy do układu kompozycyjnego elewacji,
 - e) nakaz utrzymania i ochrony mostu położonego przy ul. Mickiewicza poprzez utrzymanie jego historycznej formy, wykończenia w tym nawierzchni, elementów detalu architektonicznego i konstrukcji,
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej tj. szafki gazowe i elektryczne w linii ogrodzeń oraz na elewacjach budynków, w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;
- 3) zakazuje się:
- a) docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny lub sztukaterie,
 - b) umieszczania reklam na detalu architektonicznym,
 - c) przebudowy i nadbudowy w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej powodującej utratę wartości zabytkowych.

10. Ustala się zasady ochrony wartości kulturowych w odniesieniu do obiektu, ujętego ochroną w ewidencji konserwatorskiej:

- 1) zachować istniejący detal architektoniczny, stolarki okiennej i drzwiowej i wyposażenia wewnątrz;
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy i przekształcania form dachów;
- 3) nie dopuszcza się istotnych zmian układu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach;
- 4) dopuszcza się usunięcie zmian, które zakłóciły wcześniejsze walory historyczne obiektu;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczny wzór, materiał i podział;

- 6) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych w pierzejach historycznej zabudowy od strony przestrzeni publicznych;
- 7) kolorystykę elewacji należy przyporządkować uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania stratygraficzne lub ikonograficzne;
- 8) w kolorystyce należy uwzględnić ich cechy stylistyczne, podczas remontów części elewacji należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej lub historycznej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem „**ZN**”, „**ZI**”;
- 2) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**WS**”;
- 3) obszary objęte ochroną konserwatorską.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację szpalerów zieleni, chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 należy zachować ogólnodostępność oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych.

§ 11. Na obszarach i budynkach objętych ochroną konserwatorską:

- 1) dopuszcza się montowanie reklam, szyldów, banerów i urządzeń reklamowych na budynkach, z zachowaniem ustaleń rozdziału V;
- 2) dopuszcza się stosowanie tablic z metali półszlachetnych, z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub drewna, oraz form metaloplastyki – pojedynczych liter na tle tynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych, telebimów i wolnostojących urządzeń reklamowych na obszarach objętych ochroną konserwatorską z wyłączeniem urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego sytuowanych w pasie drogowym.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i użytkowania obiektów,
 - b) prowadzenie prac budowlanych związanych z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów w tym remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dojazdów i miejsc postojowych naziemnych,
 - b) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną na cele rekreacyjne i sportowe, pod realizację obiektów małej architektury, pergole, wiaty rekreacyjne i wejściowe, place zabaw i miejsca aktywacji sportowo-rekreacyjnej,
 - c) montaż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych na okres dłuższy niż 10 lat oraz na terenach wpisanych do rejestru zabytków.

Rozdział 8.**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu****§ 13. Załącznik nr 1**

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „PU”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy na przedłużeniu ścian istniejących budynków od 3,0m do 10,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje i do 12,0 m wysokości,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „KDW”,
- e) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- f) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- g) dachy jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 8^o -45^o,
- h) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub usługowych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji usługowej albo produkcyjnej obiektów w dowolnych proporcjach,
- b) realizację funkcji obiektów magazynowo – składowej, w tym obiektów gospodarczych i garaży,
- c) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi w pkt 1.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem „U”, dla którego

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej,
- b) maksymalna wysokość obiektów – cztery kondygnacje, do 17,0m wysokości,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, na przedłużeniu ścian budynków i od 5,0 do 11,0m oznaczone na rysunku planu,
- d) realizację powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- f) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 32^o do 45^o, kalenicą główną równoległą do ulicy,
- g) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lub poprzez dojścia i dojazdy,
- h) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- i) zagospodarowanie terenu niezabudowanego na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele usług hotelarskich, usług turystycznych, pensjonatowych i zamieszkania zbiorowego,
- b) prowadzenie działalności rzemieślniczo-produkcyjnej, która nie przekracza parametrów uciążliwości i norm określonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) zmianę konstrukcji dachu oraz przekształcenia elewacji budynku z zachowaniem symetrii rozwiązań architektonicznych i detalu,

3) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów obiektów kontenerowych.

3. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZI**”, dla którego

1) ustala się zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią;

a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury i rekreacji,

b) realizację powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i wysokości do 5,0m,

c) zachowanie min. 80% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych.

4. Wyznacza się teren elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem „**E**”, dla którego:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

b) realizację powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,

c) zachowanie min. 1% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,

d) maksymalną wysokość obiektów – do 5,0m wysokości,

e) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 8° do 35°,

f) obsługę komunikacyjną i parkingową poprzez istniejące dojazdy z zapewnieniem min. 1 miejsca postojowego;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń elektrotechnicznych na granicy działki,

b) realizację obsługi parkingowej w granicach przylegających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 14. Załącznik nr 2

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**PU**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

a) teren zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od 5,0 do 15,0m i zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje - do 9,0 m wysokości,

d) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 8° do 45°,

e) obsługa komunikacyjna poprzez dojścia, dojazdy i istniejące wjazdy,

f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub usługowych,

g) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,

h) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się realizację funkcji:

a) produkcyjnej albo usługowej w dowolnych proporcjach,

b) gospodarczych i magazynowo – składowych,

c) usługowej związanej z obsługą komunikacji w tym budowę warsztatów samochodowych i stacji paliw.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem „U”, dla którego

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono uskokowo od 3,5 do 37,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje - do 15,0 m wysokości,
- d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca parkingowe i rekreacji z zachowaniem min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- g) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynków;

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowo - usługowej w dowolnych proporcjach z zachowaniem warunków ochrony od hałasu jak dla funkcji mieszkaniowej,
- b) rozbudowę nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku zgodnie z parametrami określonymi w pkt 1,
- c) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na cele usług turystycznych, pensjonatowych, domów opieki społecznej i medycznej,
- d) realizację dojazdów i dojazdów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej.

§ 15. Załącznik nr 3

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku symbolem „MU”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0m oznaczoną w załączniku graficznym,
- c) maksymalna wysokość projektowanych obiektów – trzy kondygnacje do 15,0 m wysokości,
- d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) zachowanie min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- g) zapewnienie obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min. 1 miejsce postojowe lub garaż;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej albo usługowej w dowolnych proporcjach,
- b) realizację usług związanych z obsługą komunikacji w tym budowę warsztatów samochodowych i stacji paliw,
- c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca parkingowe i rekreacji,
- d) budowę dojazdów i dojazdów, budowę obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej na granicy działki,
- e) zagospodarowanie terenu w formie ogrodów przydomowych,
- f) usytuowanie budynku na granicy z sąsiednią działką,
- g) realizację obsługi parkingowej na działkach sąsiednich.

§ 16. Załącznik nr 4

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**PU**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje - do 9,0 m wysokości,
- d) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 8⁰ do 45°,
- e) obsługa komunikacyjna poprzez dojeżdżania i dojazdy oraz istniejące wjazdy,
- f) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- g) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- h) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub usługowych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji produkcyjnej lub usługowej w dowolnych proporcjach,
- b) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą komunikacji w tym stacji paliw,
- c) montaż urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki,
- d) realizację obiektów gospodarczych, garaży oraz magazynowo – składowych w tym związanych z obsługą rolnictwa.

§ 17. Załącznik nr 5

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolami „**MZ**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- b) zachowanie istniejących gabarytów i geometrii dachów budynków oraz powierzchni ich zabudowy,
- c) zachowanie min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- d) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na lokal mieszkalny lub dom;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale dla zabudowy położonej w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz zgodnie z parametrami określonymi w pkt 1;

3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy.

2. Wyznacza się teren skarpy i zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZN**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie zielenią niską skarp rzecznych z dopuszczeniem budowy obiektów związanych z gospodarką wodną oraz utrzymaniem systemu melioracji wodnych,
- b) realizację powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) zachowanie min. 90% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- d) maksymalna wysokość obiektów – do 5,0m wysokości,
- e) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 8⁰ do 35°,

- f) obsługa komunikacyjna i parkingowa poprzez istniejące dojazdy z zapewnieniem min. 1 miejsca postojowego;
- 2) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.
3. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „**WS**”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- zachowanie istniejących terenów wód otwartych,
 - zachowanie ciągłości przepływu wód i utrzymanie systemu melioracji wodnych,
 - zachowanie min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się realizację:
- urządzeń małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
 - infrastruktury komunikacyjnej, w tym obiektów i konstrukcji mostowych,
 - powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej i wysokości obiektów do 15,0m;
- 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18. Załącznik nr 6

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**PU**”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
- teren zabudowy produkcyjno - usługowej położonej w obszarze objętym ochroną konserwatorską,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - maksymalna wysokość projektowanych obiektów – trzy kondygnacje - do 12,0 m wysokości, z wyłączeniem obiektu objętego warunkami ochrony konserwatorskiej,
 - dachy strome o nachyleniu połąci od 20⁰ do 45° z wyłączeniem obiektu objętego warunkami ochrony konserwatorskiej,
 - zagospodarowanie terenu wymaga zachowania warunków ochrony przeciwpowodziowej w obszarach przylegających do rzeki oraz obniżeń terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub usługowych;
- 2) dopuszcza się:
- rozbudowę istniejącego obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie niezbędnym do jego użytkowania na warunkach określonych dla budynków objętych ochroną konserwatorską oraz zgodnie z parametrami określonymi w pkt 1,
 - realizację jednorodnej funkcji usługowej z zachowaniem parametrów i norm poziomu uciążliwości określonej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - realizację funkcji usług turystycznych i pensjonatowych,
 - budowę urządzeń i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową, gospodarką wodną oraz utrzymaniem systemu melioracji wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo –składowych;

4) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczony na rysunku symbolem „UM”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej położonej w obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono uskokowo od 8,5 do 20,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość projektowanych obiektów – trzy kondygnacje, do 15,0 m wysokości,
- d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca parkingowe i rekreacji z zachowaniem min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- g) realizacja zabudowy wymaga zachowania warunków ochrony przeciwpowodziowej w obszarach przylegających do rzeki oraz obniżen terenowych,
- h) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując dla działki min. 1 miejsce postojowe lub garaż;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w układzie mieszanym lub jednorodnym z zachowaniem warunków ochrony hałasu jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizację funkcji usług turystycznych i pensjonatowych,
- c) budowę dojeżdż i dojazdów, oraz urządzeń infrastruktury technicznej na granicy działki,
- d) zagospodarowanie terenu w formie ogrodów przydomowych;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków ujętych w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem – „US”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren przeznaczony do zagospodarowania na cele usług sportu i rekreacji,
- b) zagospodarowanie terenów na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji i sportu,
- c) realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia obsługi parkingowej na terenie jednostki planu;
- d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- e) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- f) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując dla działki min. 1 miejsce postojowe;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów przydomowych i placów zabaw dla dzieci,
- b) realizację ogrodzeń wysokich do 2,2m z wyłączeniem realizacji prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) realizację tymczasowego zagospodarowania terenu w tym montaż obiektów i urządzeń przeznaczonych do organizacji imprez masowych,

- d) budowę dojść i dojazdów,
 - e) realizację obiektów, budowli, urządzeń sportowych o wysokości do 9,0m z dachami stromymi o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
- 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnejznaczony na rysunku planu symbolem „**ZI**”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie zielenią niską skarp rzecznych oraz utrzymanie terenów narażonych na powodzie i okresowe zalewania,
 - b) budowa urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową, gospodarką wodną oraz utrzymaniem systemu melioracji wodnych,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zachowanie min. 80% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zagospodarowania terenu na urządzone place zabaw, miejsca sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń małej architektury oraz montaż urządzeń rekreacyjnych i sportowych o wysokości do 3,0m;
 - 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.
5. Wyznacza się teren skarpy i zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZN**”, dla którego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią niską skarp rzecznych z dopuszczeniem budowy infrastruktury związanej z gospodarką wodną oraz utrzymaniem przeciwpowodziowym,
 - b) zachowanie powierzchni terenu do 10% i min. 90% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 2) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. Załącznik nr 7

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem „**MW**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalnej – w linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zachowuje się istniejącą zabudowę kubaturową z zachowaniem warunków określonych dla zabudowy położonej w obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- d) maksymalna wysokość obiektów – cztery kondygnacje, do 11,0 m wysokości,
- e) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- h) realizacja obsługi parkingowej, przyjmując min. 1 miejsce postojowej na jedno mieszkanie lub garaż;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których wymagane jest zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od 4,0 do 6,0 m oznaczone na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość projektowanych obiektów – dwie kondygnacje- do 10,0 m wysokości,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) zachowanie min. 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - g) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - h) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowe lub garaż;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy zwartej, szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone,
 - c) budowę obiektów gospodarczych i garaży na granicy działki,
- 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu.

3. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem „UM”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną do czterech lokali mieszkalnych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, tj. do 9,0 m,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - e) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynku,
 - g) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) zachowanie min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej albo usługowej w układzie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) budowę dojazdów i dojazdów,
 - c) montaż urządzeń infrastruktury technicznej na granicy działki.

§ 20. Załącznik nr 8

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem „**MW**”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w liniach rozgraniczających,
 - c) zachowuje się budynki wpisane do rejestru zabytków zgodnie z warunkami ochrony konserwatorskiej,
 - d) maksymalna wysokość obiektów – pięć kondygnacji - do 20,0 m wysokości,
 - e) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) zachowanie min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - h) obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy,
 - i) realizacja obsługi parkingowej, przyjmując min 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę i montaż urządzeń infrastruktury technicznej na granicy działki,
 - b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone w tym zieleń izolacyjną, place manewrowe, miejsca postojowe;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ujętych w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem „**U**”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy usługowej wolnostojącej lub szeregowej,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w liniach rozgraniczających,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje - do 15,0m wysokości,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połąci od 32° do 45°,
 - e) obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - h) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min. 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zakazuje się :
 - a) budowy garaży wolnostojących oraz zespołów obiektów kontenerowych,
 - b) realizacji zabudowy parterowej oraz handlowej wielkopowierzchniowej.

§ 21. Załącznik nr 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami „**UM**”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wymagające zachowania warunków dla zabudowy położonej w obszarze objętej ochroną konserwatorską,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 3,0m i zgodnie z rysunkiem planu - w liniach rozgraniczających,
 - c) maksymalna wysokość projektowanych obiektów – trzy kondygnacje do 14,0 m wysokości,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - e) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 mieszkanie,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
 - g) zachowanie min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - h) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę obiektów czterokondygnacyjnych o wysokości do 17,0m w zabudowie skarp oraz na granicy działek,
 - b) budowę obiektów usługowo-mieszkalnych w zabudowie mieszanej i jednorodnej usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami dotyczącymi tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - d) zachowanie istniejącej stacji paliw z możliwością przebudowy i rozbudowy w granicach działki.
- 3) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu.

2. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego

- 1) ustala się zachowanie zagospodarowania urządzonej zielenią skarp rzecznych, poprzez:
- a) budowę infrastruktury związanej z gospodarką wodną oraz utrzymaniem systemu melioracji wodnych,
 - b) nasadzenia zieleni ozdobnej w formie zagospodarowania parkowego,
 - c) realizację obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości do 5,0m,
 - d) budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów,
 - e) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zachowanie 90% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, tymczasowych i kontenerowych;
- 4) na terenie występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu.

§ 22. Załącznik nr 10

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem „UM”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy mieszanej usługowo- mieszkaniowej w zabudowie mieszanej i jednorodnej usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje- do 12,0 m wysokości,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zachowanie min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,

g) realizacja obsługi parkingowej i dostawczej na terenie działki, przyjmując min 1 miejsce postojowej na 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 mieszkanie;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy usługowej wolnostojącej albo usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw,
- b) budowę obiektów gospodarczych i magazynowo – składowych,
- c) realizację dojeżdż i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej na granicy działki.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami melioracji szczegółowych należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z siecią drenarską należy ją przebudować z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dla istniejących napowietrznych sieci infrastruktury elektroenergetycznej, należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokości 12,0m oznaczone na rysunku planu, na których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, sytuowania budynków i budowli, w tym reklam masztów i instalacji niezwiązanych z obsługą, z wyłączeniem ich skablowania, likwidacji lub odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych o wysokości powyżej 30m, w obszarze wpisany do rejestru zabytków jak również jego otoczenia.

5. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% i Q10% i zagrożenia powodzią Q0,2%.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% i Q10% oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i zwolnienia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, w tym:

- zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady podziału, scalenia i podziału, działek budowlanych:

1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz przepisów odrębnych, przy czym ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 18,0m,
- b) w zabudowie mieszkaniowej szeregowej – 9,0m;

2) na terenach objętym niniejszym planem ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 800 m²,
- b) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej 200 m²;

3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 45°.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek ciągów infrastruktury technicznej lub dojeżdż i dojazdów z zachowaniem szerokości min. 5,0m.

3. Na terenie historycznego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Szprotawy, wpisanego do rejestru pod nr 103 i 2180, ustala się konieczność zachowania przepisów odrębnych, w tym:

- a) podziału parcelacyjnego określonego historyczną zabudową,
- b) nakaz podziału nieruchomości zgodnie ze śladami parcelacji historycznej,
- c) w przypadku zatarcia czytelności historycznego układu, należy go poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi i kwerendą archiwalną.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, w załącznikach nr 1, 6 i 7, na które składają się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**” – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach wyznaczonych dróg wewnętrznych,

1) ustala się:

- a) utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych poprzez skrzyżowania z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dla projektowanych dróg wewnętrznych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- c) budowę ciągów pieszo-jezdnych o szerokości min. 3,0m;

2) w liniach rozgraniczających terenu dróg wewnętrznych, dopuszcza się:

- a) lokalizację jezdni oraz jednostronnych chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizację placów oraz pasów zieleni towarzyszącej,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż dróg,
- d) budowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Na terenie KDW w załączniku nr 7 rysunku planu, występują częściowo obszary zagrożenia powodzią.

§ 26. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- a) przebudowę uzbrojenia technicznego kolidującego z projektowaną zabudową,
- b) budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej w liniach rozgraniczających dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz projektowanej grawitacyjnej i tłocznej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wody opadowe i roztopowe z terenu pasa drogowego należy:

- a) odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub projektowanej grawitacyjnej i tłocznej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe z terenów parkingów lub placów manewrowych wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną:

- a) w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, elektroenergetycznych, gazowych i płynnych,
- b) wykorzystanie energii elektrycznej oraz energii odnawialnej, z wyłączeniem biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,

c) poprzez budowę sieci ciepłowniczej:

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach określonych w Prawie Energetycznym, przy czym dopuszcza się:

- a) realizację przyłączenia gazowego do granicy działki budowlanej, wraz z montażem w granicy skrzynki z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą,
- b) montaż zbiorników naziemnych w granicach działek budowlanych.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania, poprzez:

- a) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej nn i SN zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane liniami kablowymi SN ,
- c) budowę stacji transformatorowych na wydzielonych działkach zapewniających dojazd do drogi publicznej,
- c) przebudowę linii energetycznych podziemnych i napowietrznych,
- d) realizację nowych stacji transformatorowych jako stacji wbudowanych bez wydzielenia działek.

9. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem z zachowaniem warunków ochrony konserwatorskiej w obszarach chronionych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. W granicach działek budowlanych objętych realizacją inwestycji należy zapewnić obsługę parkingową z zachowaniem min. 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych położonych w odległości dojazdu nie większej niż 500 m.

3. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających dróg:

- a) dla terenów wpisanych do rejestru zabytków,
- b) lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²,
- c) obiektów o powierzchni użytkowej do 100m².

Rozdział 12.

Ustalenie stawki procentowej

§ 28. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości .

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 29. W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szprotawa - Śródmieście uchwalonego uchwałą nr XIII/67/99 z dnia 31. 08.1999 r. i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 12, poz. 123 z dnia 8 czerwca 2000 r.;

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szprotawa – Śródmieście uchwalonego uchwałą nr XXXII/222/05 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 25 lutego 2005 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 38 poz. 855 z dnia 8 lipca 2005 r.;

3. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawy obejmującego 34 tereny położone w obrębach nr 01, 02, 03 miasta Szprotawy, wsi Henryków i Nowej Koperni uchwalonej, uchwałą nr XXXIX/225/01 z dnia 11. 10. 2001 r. i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 127, poz. 969 z dnia 11. XII. 2004 r.

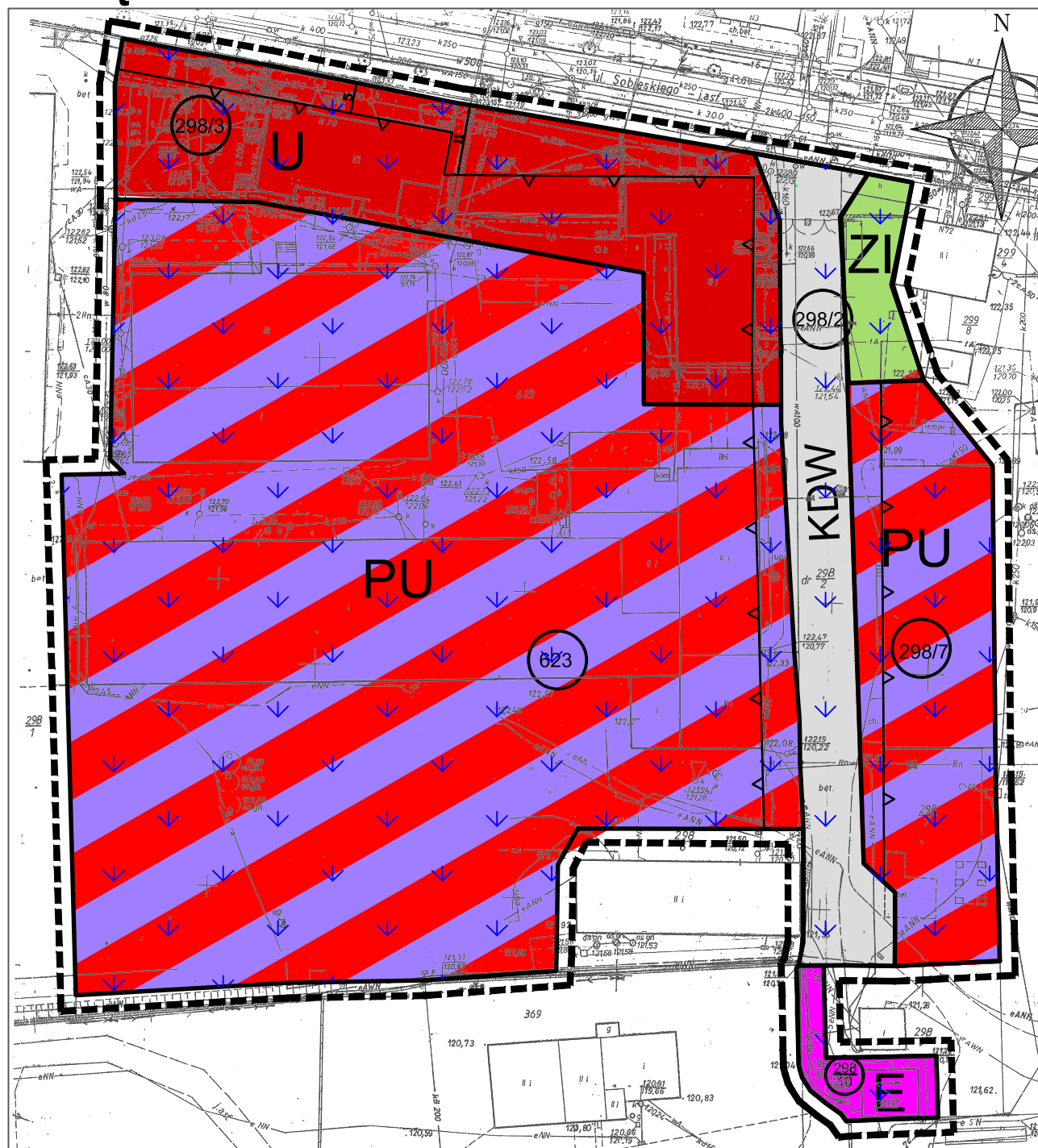
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Szprotawie.

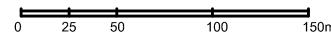
Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Skawiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA

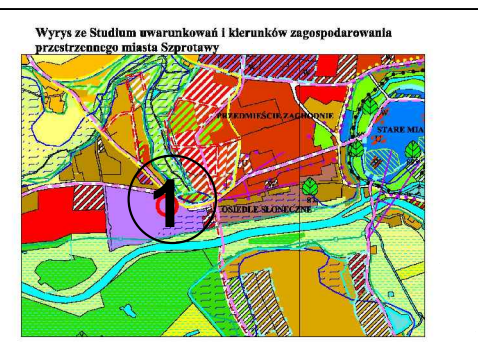



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:1000



LEGENDA

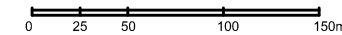
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- E** TEREN ELEKTROENERGETYCZNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OTOCZENIE ZESPOŁU URBANISTYCZNO -KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW










OPRACOWANIE:

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087
 mgr inż. Marek Czaplński upr. urb. nr 1629
 współpraca UM Szprotawa inż. Małgorzata Święcicka

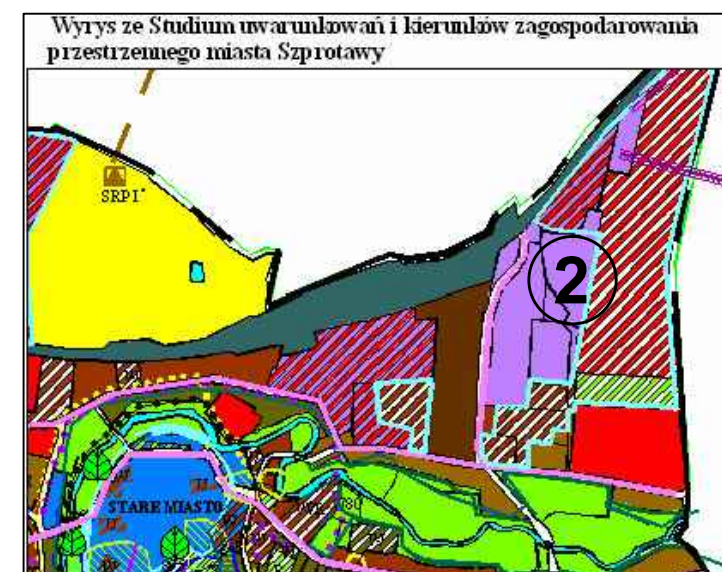
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2
SKALA 1:1000



LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  OTOCZENIE ZESPOŁU URBANISTYCZNO -KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM EKSPLOATACYJNYM O SZEROKOŚCI 12M

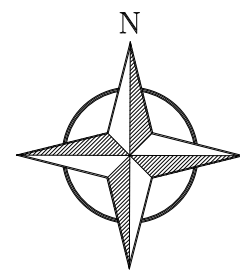
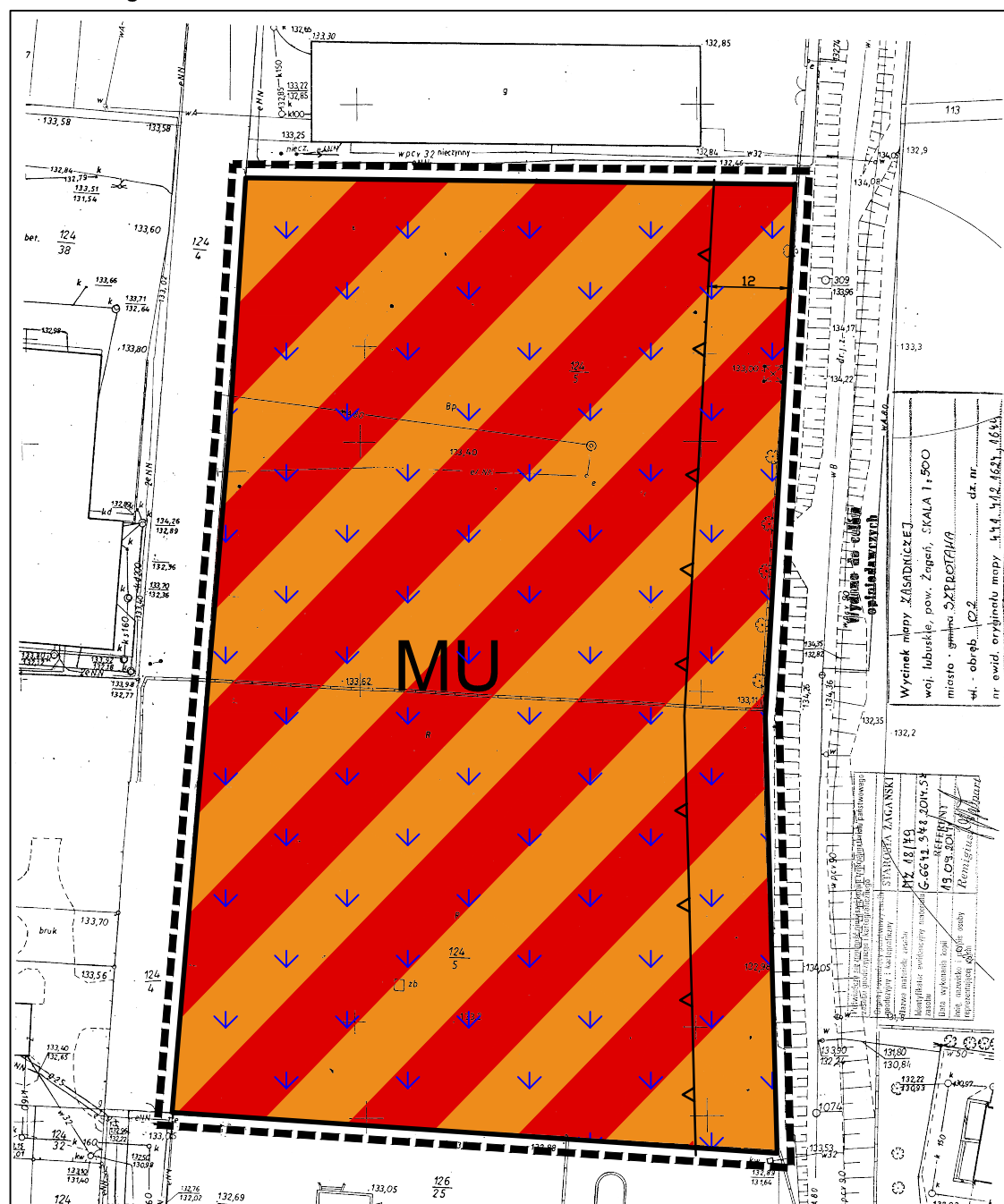


OPRACOWANIE:
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 21
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3246087



mgr inż. Marek Czaplinski upr. urb. nr 1629
współpraca UM Szprotawa inż. Małgorzata Święcicka






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA

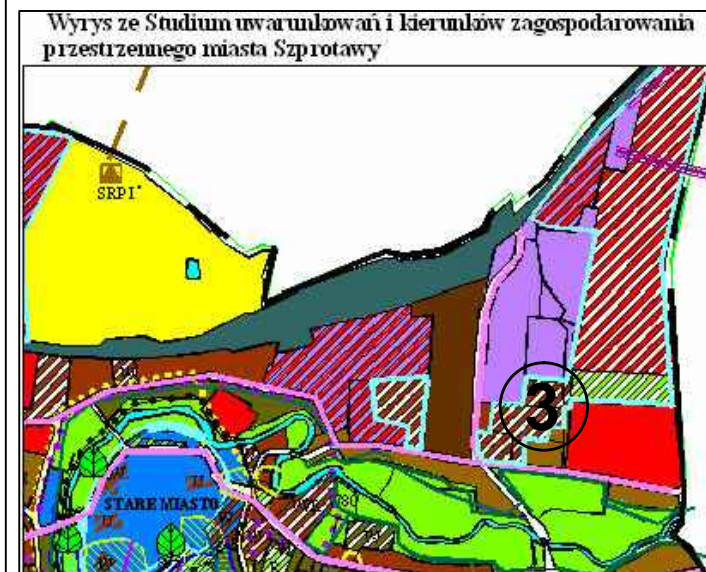



**RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 3
 SKALA 1:1000**



LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  OTOCZENIE ZESPOŁU URBANISTYCZNO -KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



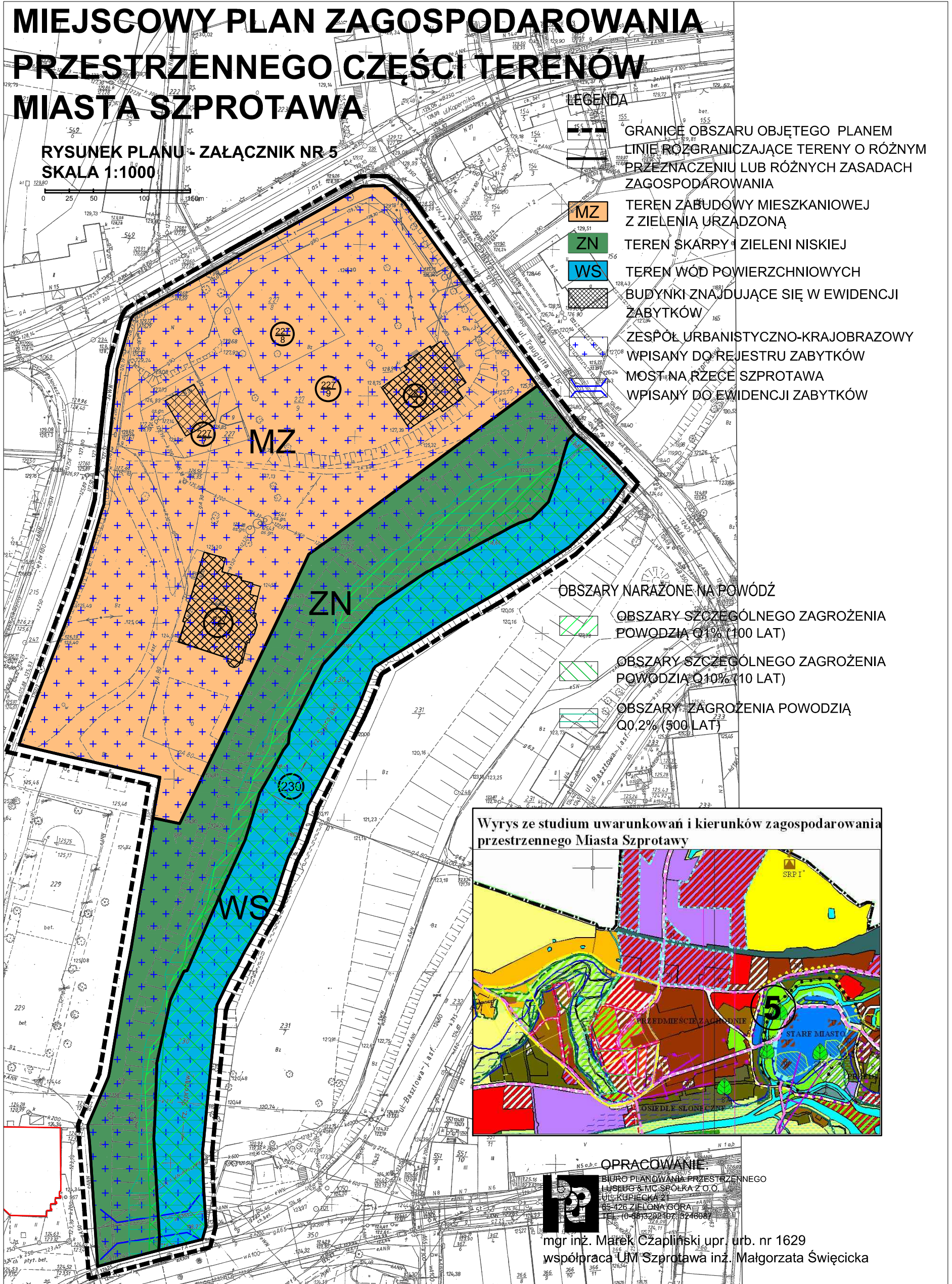
OPRACOWANIE:
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087
 mgr inż. Marek Czaplinski upr. urb. nr 1629
 współpraca UM Szprotawa inż. Małgorzata Świącicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 5
SKALA 1:1000

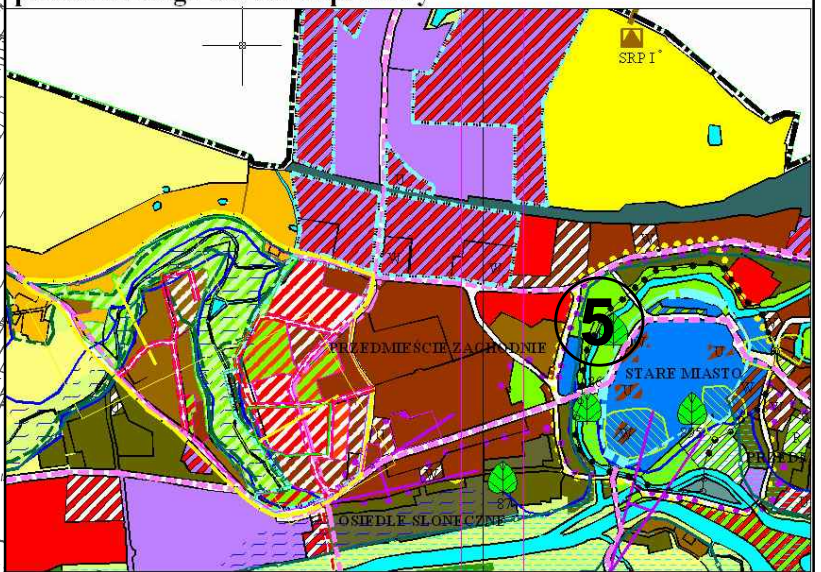


LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MZ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- ZN TEREN SKARPY I ZIELENI NISKIEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MOST NA RZECIE SZPROTAWA WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

- OBSZARY NARAŻONE NA POWÓDŹ
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% (100 LAT)
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10% (10 LAT)
 - OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q0,2% (500 LAT)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szprotawy



OPRACOWANIE
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 HUSLEG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68) 320 107; 324 606 7

mgr inż. Marek Czaplinski upr. urb. nr 1629
 współpracownik UM Szprotawa inż. Małgorzata Świącicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 6
 SKALA 1:1000

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO- MIESZKANIOWEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN SKARPY I ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szprotawy

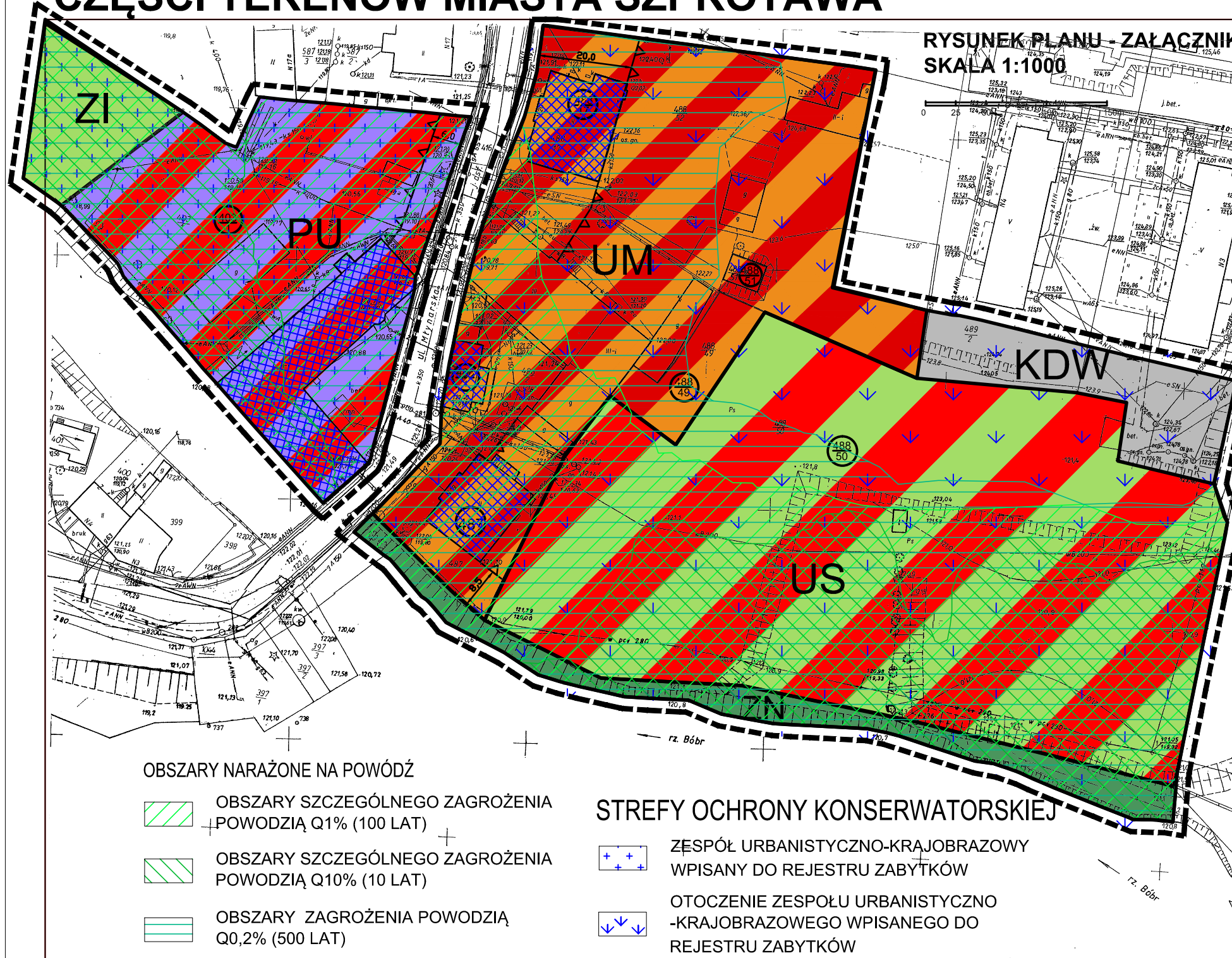


OBSZARY NARAŻONE NA POWÓDŹ

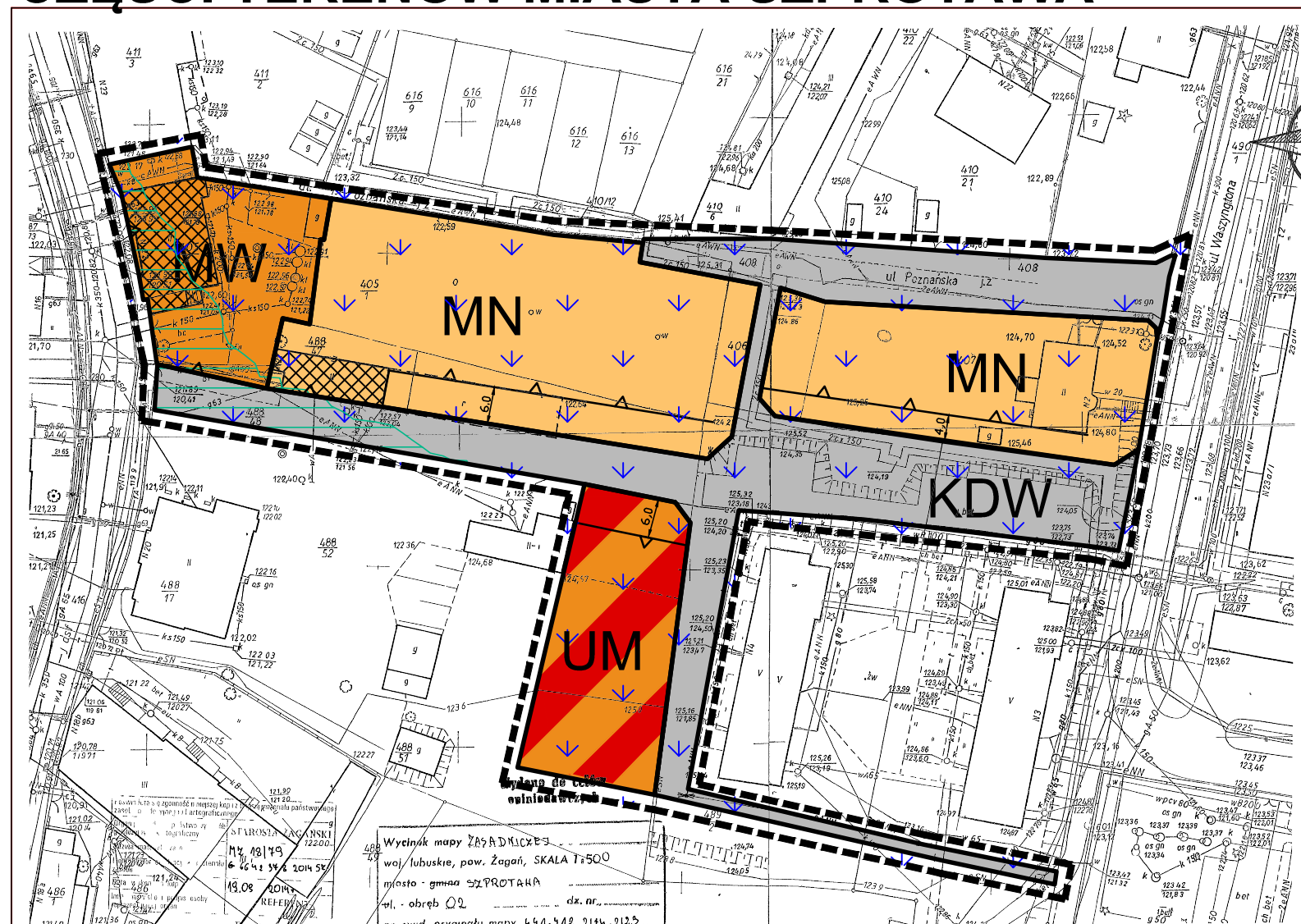
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% (100 LAT)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10% (10 LAT)
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q0,2% (500 LAT)

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

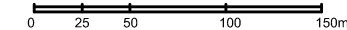
- ZĘSPÓŁ URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OTOCZENIE ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 7
 SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO- MIESZKANIOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OTOCZENIE ZESPOŁU URBANISTYCZNO -KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

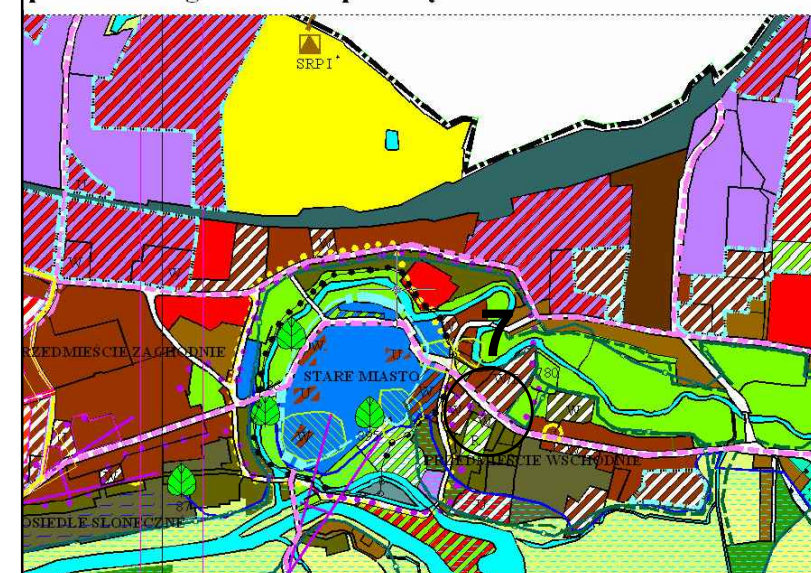
OBSZARY NARAŻONE NA POWÓDŹ

- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q0,2% (500 LAT)

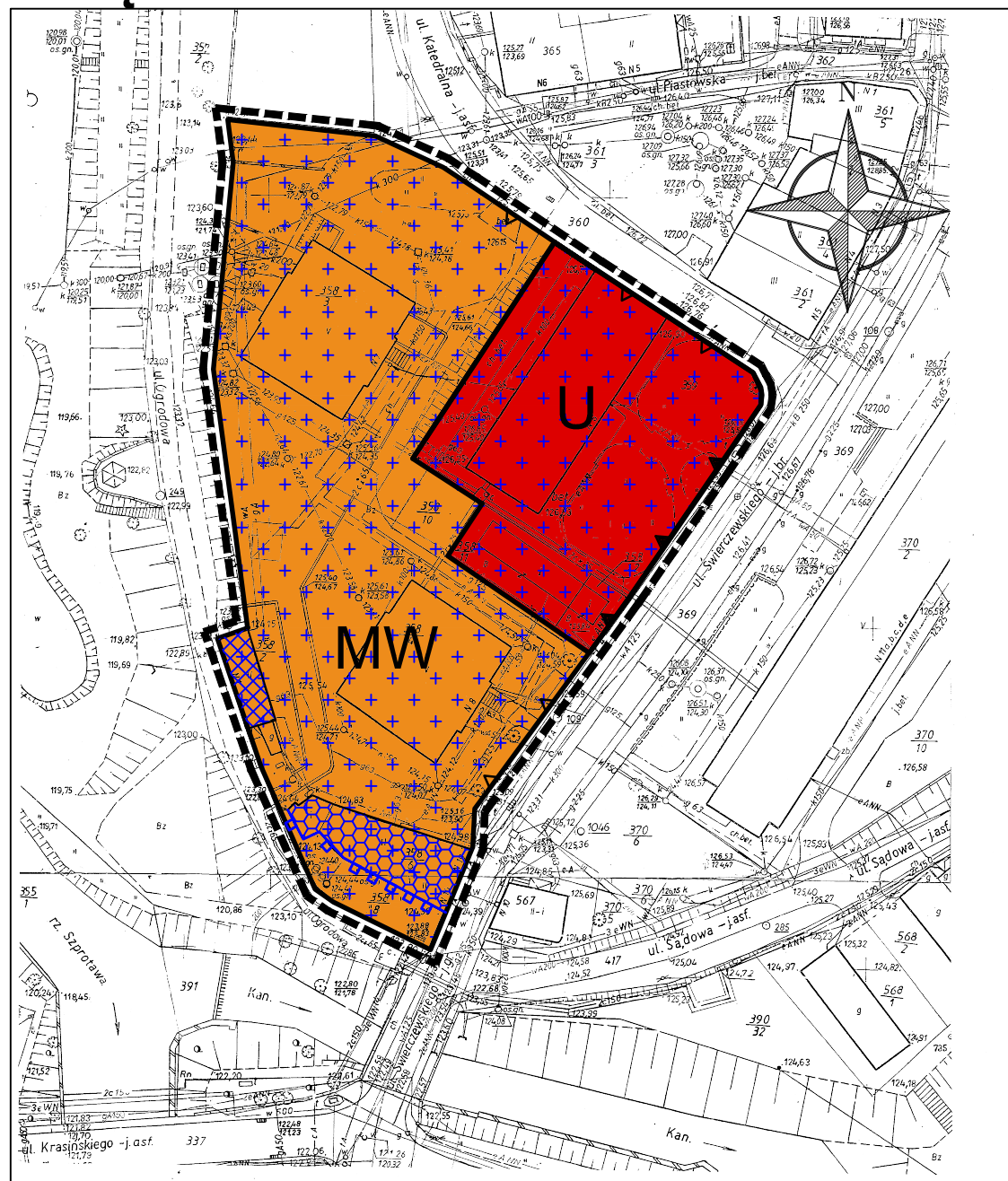
OPRACOWANIE:
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087

mgr inż. Marek Czapliński upr. urb. nr 1629
 współpraca UM Szprotawa inż. Małgorzata Świąćicka

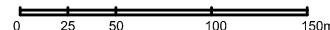
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szprotawy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA



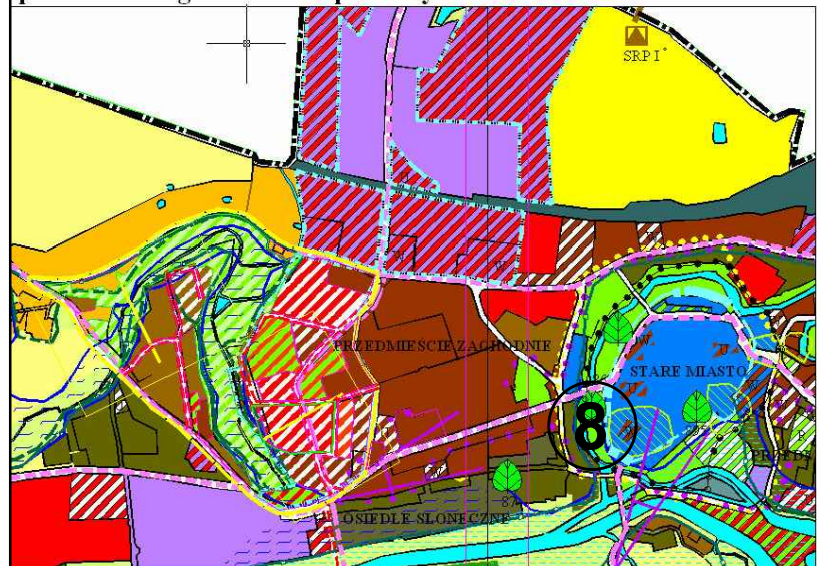
**RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 8
 SKALA 1:1000**



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW
- BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MURY MIEJSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szprotawy



Podział na cele zgodnie z mapą jest zgodny z treścią materiału porównawczego z mapą gęstością i kartograficznym
 STAROSTA ŻAGAŃSKI
 M. K. 1814 9
 6-6642-378.20149
 19.09.2014
 Remigiusz Szpart

**Wydane do celów
 opiniodawczych**

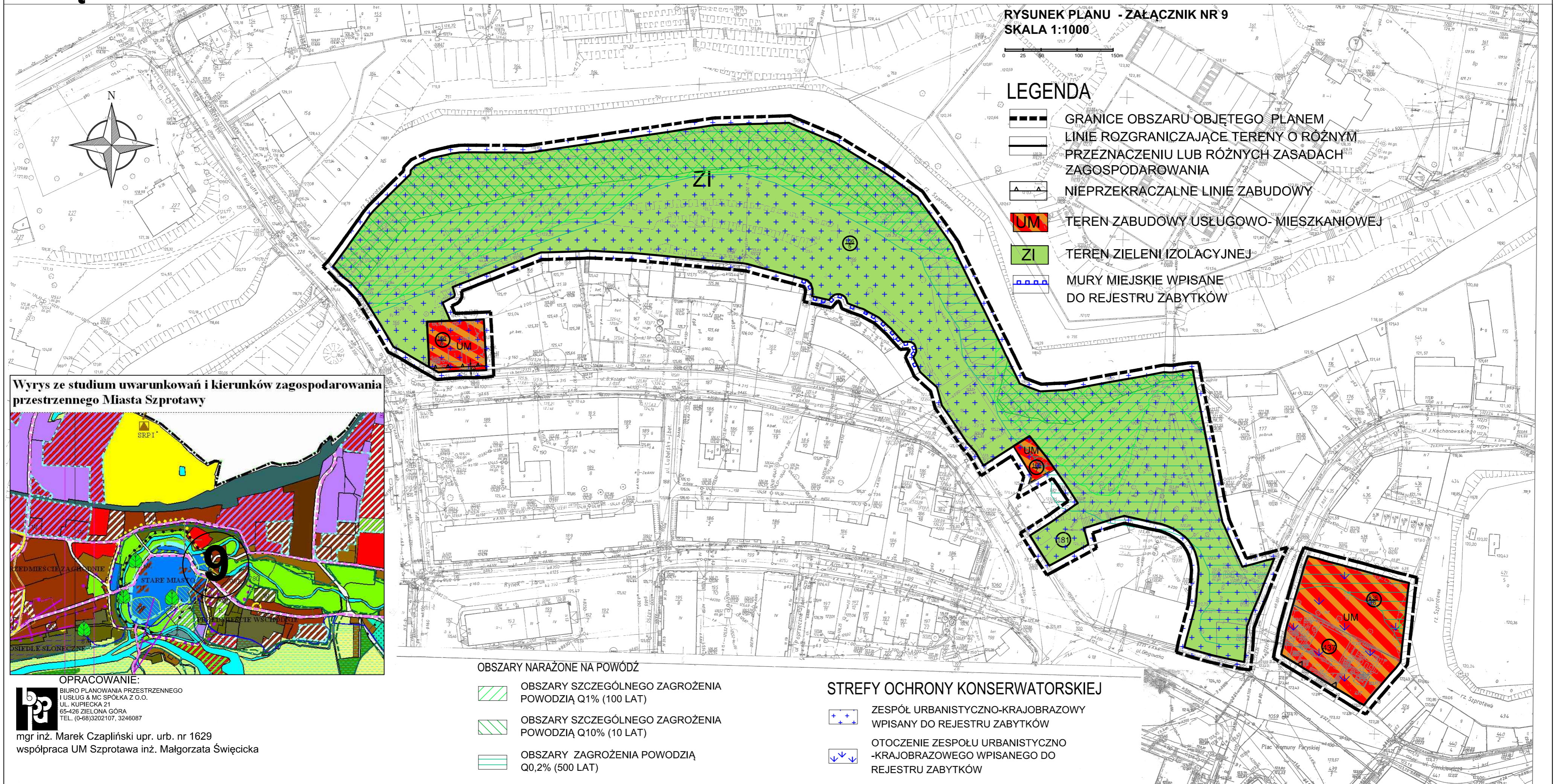
Wycinek mapy **ZASADNICZEJ**
 woj. lubuskie, pow. Żagań, SKALA 1:500
 miasto - gmina: **SZPROTAWA**
 ul. - obręb **O2** dz. nr
 nr ewid. cryginatu mapy **441.412.244**

OPRACOWANIE:
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087



mgr inż. Marek Czaplński upr. urb. nr 1629
 współpraca UM Szprotawa inż. Małgorzata Świącicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW MIASTA SZPROTAWA



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXVIII/245/2017

Rady Miejskiej w Szprotawie

z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Szprotawy.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 ze zm.), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Szprotawy, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVIII/245/2017

Rady Miejskiej w Szprotawie

z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Szprotawy, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) z dużym istniejącym zapotrzebowaniem.