

**UCHWAŁA NR XXVI/176/04
RADY MIEJSKIEJ SZPROTAWY
z dnia 30 września 2004 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa zatwierdzonego uchwałą nr XX/96/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szprotawie z dnia 22 marca 1988 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 13 poz. 205 z dnia 22 sierpnia 1988 r. z wprowadzonymi zmianami) dla działki nr 454/24 położonej w Szprotawie przy ul. Kościuszki i dla części działki nr 238/1 położonej w obrębie wsi Henryków.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki nr 1 i nr 2 w skali 1 : 500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Ustalenie zmiany planu dla poszczególnych terenów :

1. **Teren oznaczony symbolem P, U, M** – nieuciążliwa funkcja produkcyjno – usługowo - handlowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – rysunek nr 1.
 - 1.1. **Ustala się :**
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,

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

1.2 Zakazuje się :

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

2. Teren oznaczony symbolem P, U, M – funkcja produkcyjno – usługowa - handlowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – rys. nr 2.

Lokalizacja piekarni wraz z zabudową mieszkaniową oraz lokalizacja garaży.

2.1 Ustala się :

- a) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie powinna przekraczać granic użytkowania terenu,

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

2.2 Dopuszcza się :

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

2.3 Zakazuje się :

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

§ 4

Ustalenia dotyczące wartości kulturowych.

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

§ 5

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

§ 6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa zatwierdzonego uchwałą nr XX/96/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szprotawie z dnia 22 marca 1988 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 13 poz. 205 z 1988 r. ze zmianami), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Julian Jankowski

U z a s a d n i e n i e
do projektu uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie

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

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /określaną dalej uzp/ uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do właściwości Rady gminy.

Dokonanie zmiany planu miejscowego zostało wszczęte na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie nr IV/16/2002 r. z dnia 20. 12. 2002r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szprotawa obejmującej teren miasta Szprotawa obręb 002 i obręb wsi Henryków.

Zgodnie z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz przystąpił do sporządzenia zmiany planu.

Projekt planu miejscowego został opracowany z zachowaniem procedury określonej w art. 18 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał pozytywne opinie właściwych organów administracji oraz jednostek uzgadniających i opiniujących.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca do 04 sierpnia 2003r., o czym zawiadomiono na piśmie właścicieli nieruchomości, których interes prawny lub uprawnienia mogły być naruszone.

W terminie ustawowym wpłynął wniosek, o charakterze protestu, Państwa J.A Krochmal zam. Szprotawa ul. Kościuszki 38d. Właściciele nieruchomości przyległej, Państwo J. A. Krochmal, w przedmiocie protestu nie wyrażają zgody na proponowaną zmianę planu dotyczącą określenie przeznaczenia dz. nr 454/24, które umożliwia prowadzenie działalności uciążliwej – dyskoteki. Wnoszący protest uzasadniają, że działalność dyskoteki posiada charakter masowy i stwarza uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej w zakresie hałasu w godzinach nocnych.

Mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnienia właściwych warunków zamieszkiwania, Burmistrz uwzględnił niniejszy wniosek o charakterze protestu, odpowiadając pismem państwu J.A. Krochmal.

Projekt zmiany planu został przedłożony, w dniu 29. 10. 2003 r., Wysokiej Radzie celem uchwalenia.

Rada gminy zgodnie z *art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym* stwierdziła konieczność dokonania korekty zapisów w ustaleniach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z propozycją Komisji Gospodarki wprowadzono korektę zapisu w § 3 ust. 1.2 projektu uchwały, w zakresie realizacji samodzielnej funkcji handlowej powyżej 60 % powierzchni zabudowy działki.

Rada Miejska w Szprotawie na sesji w dniu 27 lutego 2004r. stwierdziła konieczność dokonania zmiany zakresie ograniczenia funkcji usługowej w formie zakazu realizacji samodzielnej funkcji handlowej powyżej 40 % powierzchni zabudowy działki, w jednostce „P, U, M” przeznaczonej pod realizację nieuciąźliwej działalności produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania* wyłożono do publicznego wglądu ponawiając procedurę określoną w art. 18 ust. 5 ustawy *o zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt wyłożony był w dniach od 30 marca 2004r do 20 kwietnia 2004r.

Burmistrz zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 *o zagospodarowaniu przestrzennym*, rozpatrzył wniesiony przez Pana Jacka Brzeźniak, zamieszkałego przy ul. Ceglana, 67-300 Szprotawa, wniosek zakwalifikowany jako zarzut dotyczący nieruchomości ozn. nr ew. gr.454/24, położonej przy ul. Kościuszki w Szprotawie w zakresie ograniczenia realizacji funkcji usługowej, odpowiadając pismem stronie.

Na sesji w dniu 27. sierpnia 2004r. Rada Miejska w Szprotawie uwzględniła zarzut Pana Jacka Brzeźniak.

Projekt uchwały uwzględniający zarzut w zakresie realizacji samodzielnej funkcji handlowej powyżej 60 % powierzchni zabudowy działki nr 454/24 przedkłada się Wysokiej Radzie celem uchwalenia.

Inicjatorem niniejszego projektu uchwały jest Burmistrz Szprotawy.

Sporządziła:

Główny specjalista d/s architektury Władysława Ewa Torbus

Szprotawa 2004. 09. 08.