



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 10 stycznia 2019 r.

Poz. 138

### UCHWAŁA NR III/24/2018 RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie: miasta Szprotawa, Henryków, Sieraków i Nowa Kopernia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), zgodnie z uchwałą Nr XL/263/2017 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrebach miasta Szprotawa, Henryków, Sieraków i Nowa Kopernia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Szprotawie Nr XXVI/144/2000 z dnia 30 czerwca 2000 r., z wprowadzonymi później zmianami, uchwała się co następuje:

#### **ROZDZIAŁ 1** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie: miasta Szprotawa, Henryków, Sieraków i Nowa Kopernia.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, zwane dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 7.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 8.

§ 2. 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 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych; linię tę mogą przekroczyć o maksymalnie o 2m elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy, o ile będą nie będą zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3m od istniejącej infrastruktury technicznej;

- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normatywne oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, kształcenia, kultury, rozrywki, kultu religijnego, opieki, zdrowia, sportu, finansów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, usług rzemieślniczych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 9) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi dojazdowej;
- 10) 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;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **ROZDZIAŁ 2**

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

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **PG/WS,UZ** – obszary i tereny górnicze / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych (załącznik nr 1);
  - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (załącznik nr 2, 3, 5, 6);
  - 3) **ZP,MN** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (załącznik nr 4);
  - 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (załącznik nr 6);
  - 5) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych (załącznik nr 6).
2. Teren **PG/WS,UZ** przeznaczenie podstawowe tereny odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego, przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, przeznaczenie docelowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych.
  3. Teren **ZP,MN** przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
  4. Teren **MN** przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane jako wzbogacenie podstawowej funkcji mieszkaniowej.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
    - a) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
    - b) lokalizację ogrodzeń na frontach działek o ażurowości minimalnie 40% i wysokości maksymalnie 1,8 m;
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji blaszanych garaży,
    - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
    - c) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN, ZP,MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.
2. Zakazuje się na terenach: MN i ZP,MN lokalizacji usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowej do granic działki.
  4. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.
  5. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
  6. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem PG/WS,UZ nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
  7. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

### **ROZDZIAŁ 5**

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

- § 7. 1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.
2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.
  3. Teren oznaczony symbolem ZP,MN (załącznik nr 4) zlokalizowany jest w obrębie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 103 i 2180 układu urbanistycznego miasta Szprotawy dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie przeznaczenia terenu jako zieleni parkowej z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w sposób nie naruszający kompozycji przestrzennej założenia willowego;
- 2) zakaz:
  - a) grodzenia terenu,
  - b) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, wiat, garaży, parkingów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 11;
- 4) zasady ochrony zieleni historycznej:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
  - b) nakazuje się:
    - stosowanie nawierzchni o charakterze parkowym,
    - zachowanie zieleni historycznej,
    - zabezpieczenie zieleni historycznej w trakcie prowadzenia robót przez uszkodzeniem pni i korzeni drzew będących w zasięgu pracy sprzętu budowlanego,
    - prowadzenie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej ręcznie w formie wykopów wąskoprzestrzennych,
    - zabezpieczanie odkrytych korzeni przed skałeczeniem i przesuszeniem,
    - układanie instalacji w obrębie korzeni poprzez przeciąganie tunelem wykonanym poniżej korzeni,
    - zabezpieczanie gruntu wokół drzew przed utwardzeniem,
    - zabezpieczenie korzeni podpowierzchniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem poprzez zastosowanie w obrębie rzutu korony ażurowych płyt lub metalowych krat układanych w poziomie nawierzchni, na warstwie przepuszczalnego kruszywa lub żwiru, albo wykonanie instalacji napowietrzających korzenie drzew.
4. Teren oznaczony symbolem MN (załącznik nr 2) zawiera fragment stanowiska archeologicznego Szprotawa – Puszczykowo Małe 1 AZP 70-14/31 objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 464/AR decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 19.09.1973 r., dla którego ustala się nakaz prowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych i uzyskania pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi dla wszelkich prac ziemnych planowanych do wykonania w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego.
5. Teren oznaczony symbolem MN (załącznik nr 6) graniczy przez drogę z terenem nieczynnego cmentarza z archiwalnym stanowiskiem archeologicznym Nowa Kopernia – Polkowiczki 1 (AZP 70 14/11), dla inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego ustala się nakaz prowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8. 1.** Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem KDX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) ogólnodostępność;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 3) utrzymanie istniejącej zieleni i nowe nasadzenia w sposób nie kolidujący z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

**ROZDZIAŁ 7****Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **PG/WS,UZ** – obszary i tereny górnicze / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki nietrwale związane z gruntem w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, stanowiące zaplecze zakładu odkrywkowej eksploatacji oraz wyłącznie na czas trwania eksploatacji;
  - 2) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy na podstawie przepisów odrębnych, dla dopuszczonej tymczasowej zabudowy;
  - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 4) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynków tymczasowych 6m-80m;
  - 7) ilość kondygnacji naziemnych budynków: od 1 do 2;
  - 8) maksymalną wysokość budynków do 6m;
  - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 10) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
  - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9.
3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku w załączniku nr 1 obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) formę zabudowy mieszkaniowej – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od terenów komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;
  - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 7,5m-18,0m, gospodarczych i garaży 3,0 – 12,0 m;
  - 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 11,0 m, gospodarczych, garaży oraz wiat do 6,0 m;
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 w budynkach mieszkalnych, do 2 w pozostałych;
  - 9) dla zabudowy mieszkaniowej dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25°-45°, dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
  - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż;
  - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych.
2. Dopuszcza się budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP,MN** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) formę zabudowy mieszkaniowej – budynek jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0m od terenów komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 9,0m-16,0m;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 11,0 m z zastrzeżeniem w pkt 9;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2 w budynkach mieszkalnych;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej dach płaski albo dach stromy, dwuspadowy, symetryczny, z kalenicą równoległą do linii zabudowy, kąt nachylenia od 40°, pokrycie o powierzchni matowej, blachą płaską w tonacjach szarości lub dachówką karpiówką, w kolorach naturalnej ceramiki lub antracytowym; zakaz dachu wielospadowego, dopuszcza się dach naczółkowy, w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy do 9 m;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, nawierzchnia dojazdu i miejsc parkingowych – mineralna dostosowana do przestrzeni parkowej lub ażurowa typu zielny parking;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych.

§ 12. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) KDX 5,5 m,
  - b) KDW 10,0 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
  - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ 8**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

- § 13. 1. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.
2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku w załączniku nr 1 obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 14. Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Sieraków” i „Sieraków TD” oznaczonych na rysunku na terenie PG/WS,UZ podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ 9**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 15. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
- 1) minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°;
  - 3) podane w pkt 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji;

- 4) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 5) na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. 1. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci o charakterze dystrybucyjnym, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od rodzaju i przekroju sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
  - c) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc parkingowych,
  - c) zieleni niskiej.
2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, obowiązuje przebudowa tych sieci.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem PG/WS,UZ nakazuje się usuwane i przemieszczane masy ziemne (nadkład) wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej, zgodnie z planem rekultywacji.
4. Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych nie związanych z eksploatacją złóż na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Sieraków” i „Sieraków TD” oznaczonych na rysunku na terenie PG/WS,UZ do czasu likwidacji zakładów górniczych i po przeprowadzenia rekultywacji gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:
  - 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
    - a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,
    - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
  - 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:
- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków; ścieki komunalne i przemysłowe o przekroczonych substancjach określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji należy zneutralizować za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
  - 2) dla terenów, na których nie istnieje sieć kanalizacyjna w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150 do zbiornika wodnego;
  - 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
  - 3) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora, w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód na teren własny inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, które znajdują się obszarach objętych planem i obszarach przyległych.
6. Zaopatrzenie w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną:
- 1) z indywidualnych źródeł energii: paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe z wykorzystaniem urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się biogazowni.
8. Usuwanie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

## **ROZDZIAŁ 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PG/WS,UZ** dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym, wyłącznie do czasu zakończenia eksploatacji.

## **ROZDZIAŁ 13**

### **Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny rekreacyjno - wypoczynkowe**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PG/WS,UZ** nakazuje się po zakończeniu eksploatacji złożyć kruszywa ukształtowanie terenu poeksploatacyjnego w sposób zapewniający odtworzenie walorów krajobrazowych okolicy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku w załączniku nr 1 obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.



2. Nakazuje się wyznaczenie kierunku rolnego i wodnego – w planie rekultywacji, wymaganym przepisami odrębnymi, z dostosowaniem wyrobiska na potrzeby zasiedlenia przez faunę i florę wodną (płytkie brzegi na części zbiornika, usypanie wysp dla ptaków oraz nasadzenie drzew i krzewów).
3. W zakresie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych:
  - 1) nakazuje się okresową renowację i modernizację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych;
  - 2) dopuszcza się po rekultywacji terenu, udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych, w tym lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej, hodowlę ryb słodkowodnych i lokalizowanie urządzeń z nią związanych.

#### **ROZDZIAŁ 14** **Stawki procentowe**

§ 21. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### **ROZDZIAŁ 15** **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

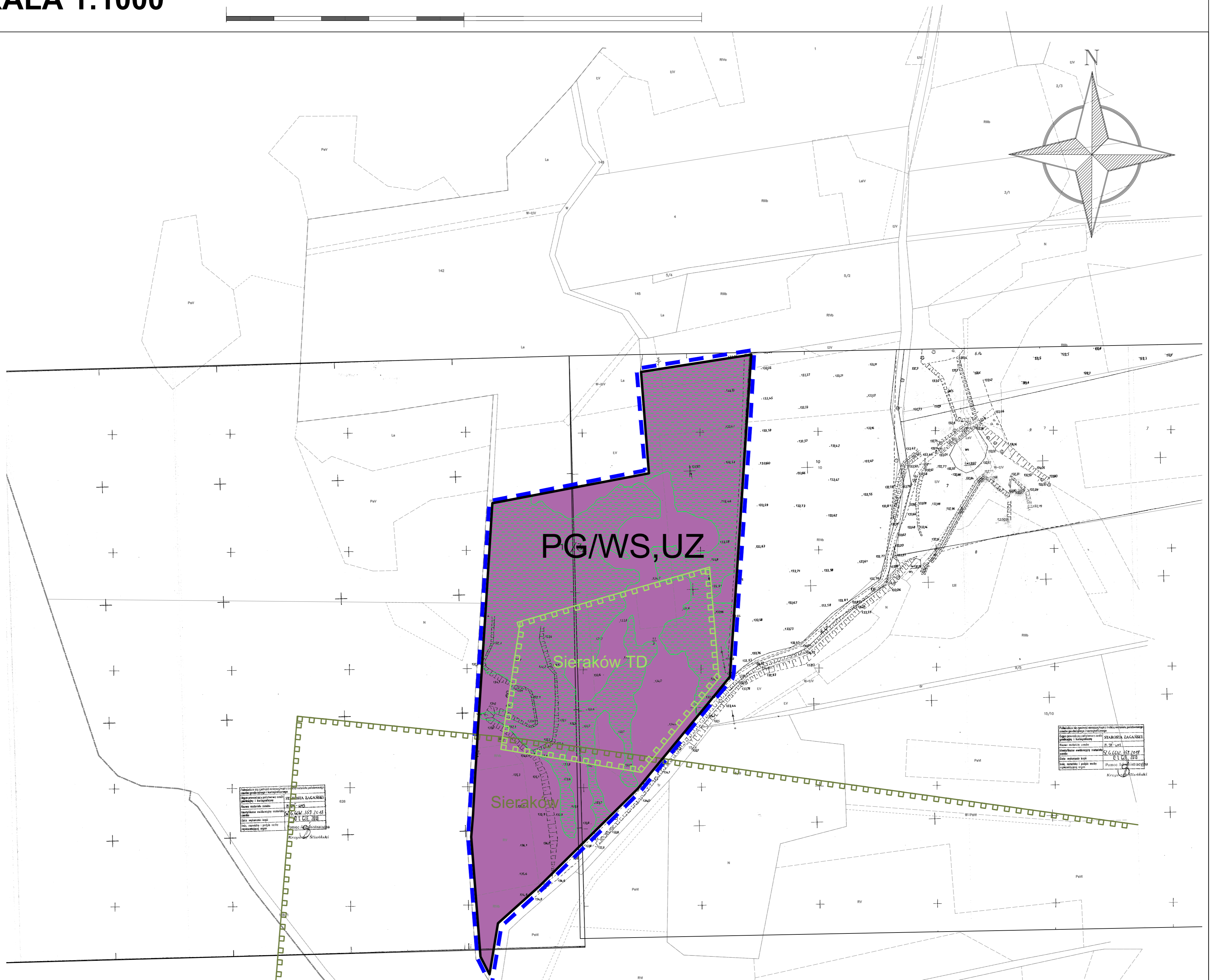
**Andrzej Stambulski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZPROTAWA OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBIE SIERAKÓW

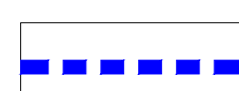
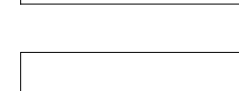

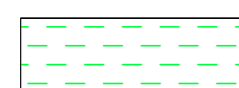
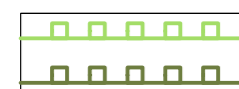
RYSUNEK PLANU -  
ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

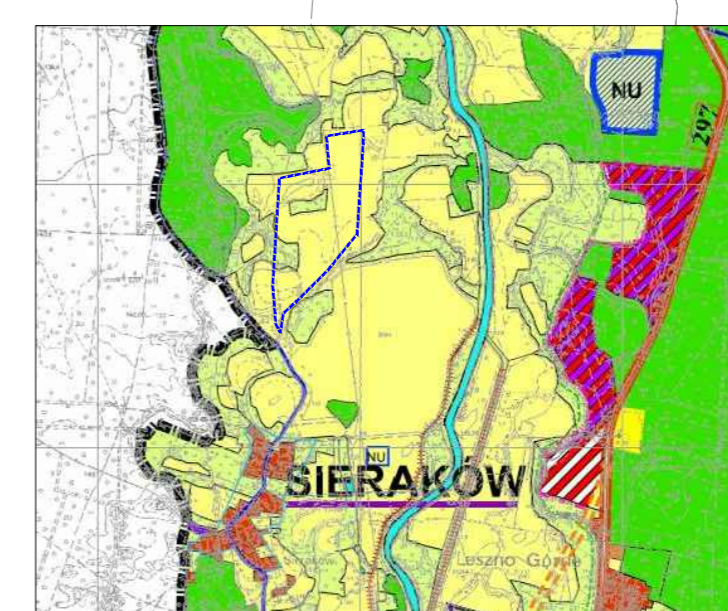
0m 100m 200m



## OZNACZENIA:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **PG/WS, UZ** OBSZARY I TERENY GÓRNICZE / TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH  
ŚRÓDLĄDOWYCH, TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
-  GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO  
"Sieraków" I "Sieraków TD"

## WYRYS ZE STUDIUM:

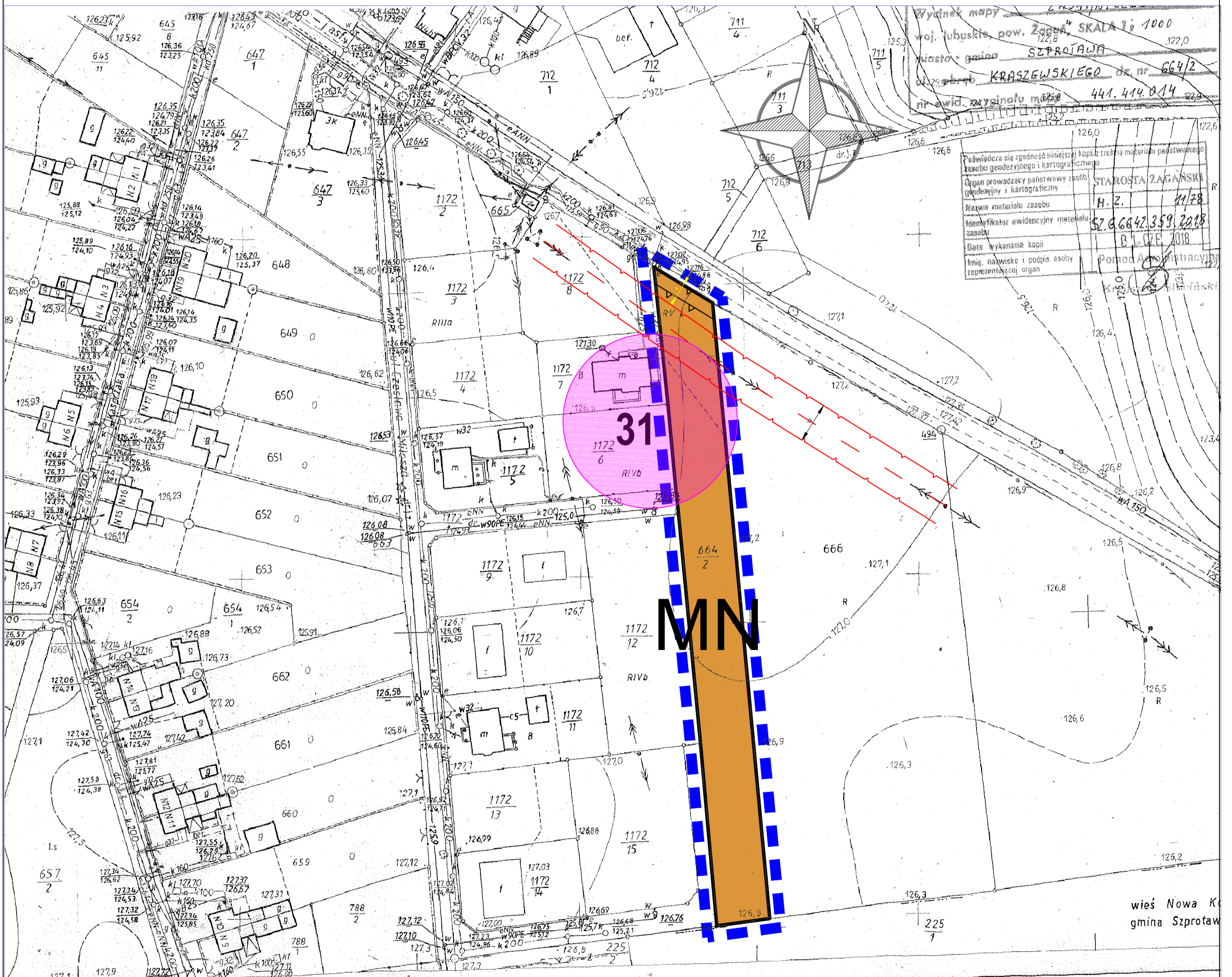


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO



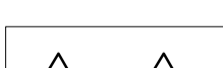

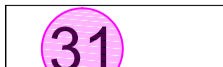

# RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZPROTAWA OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBIE NR 3 MIASTA SZPROTAWA

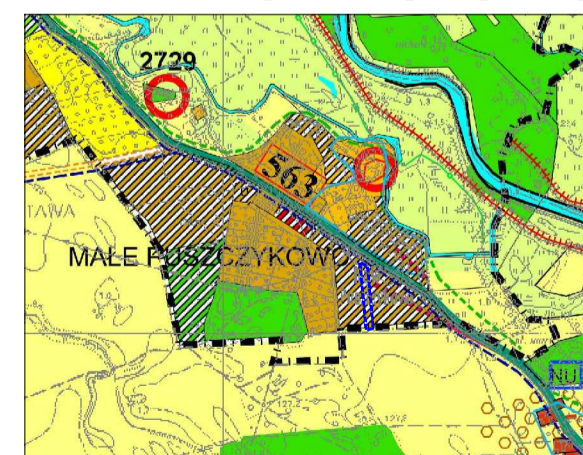
SKALA 1:1000 



### OZNACZENIA:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  31 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE PUSZCZYKOWO MAŁE AZP 70-14/31
-  LINA SN 15-20kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZEROKOŚCI MIN. 12,0 M

### WYRYS ZE STUDIUM:

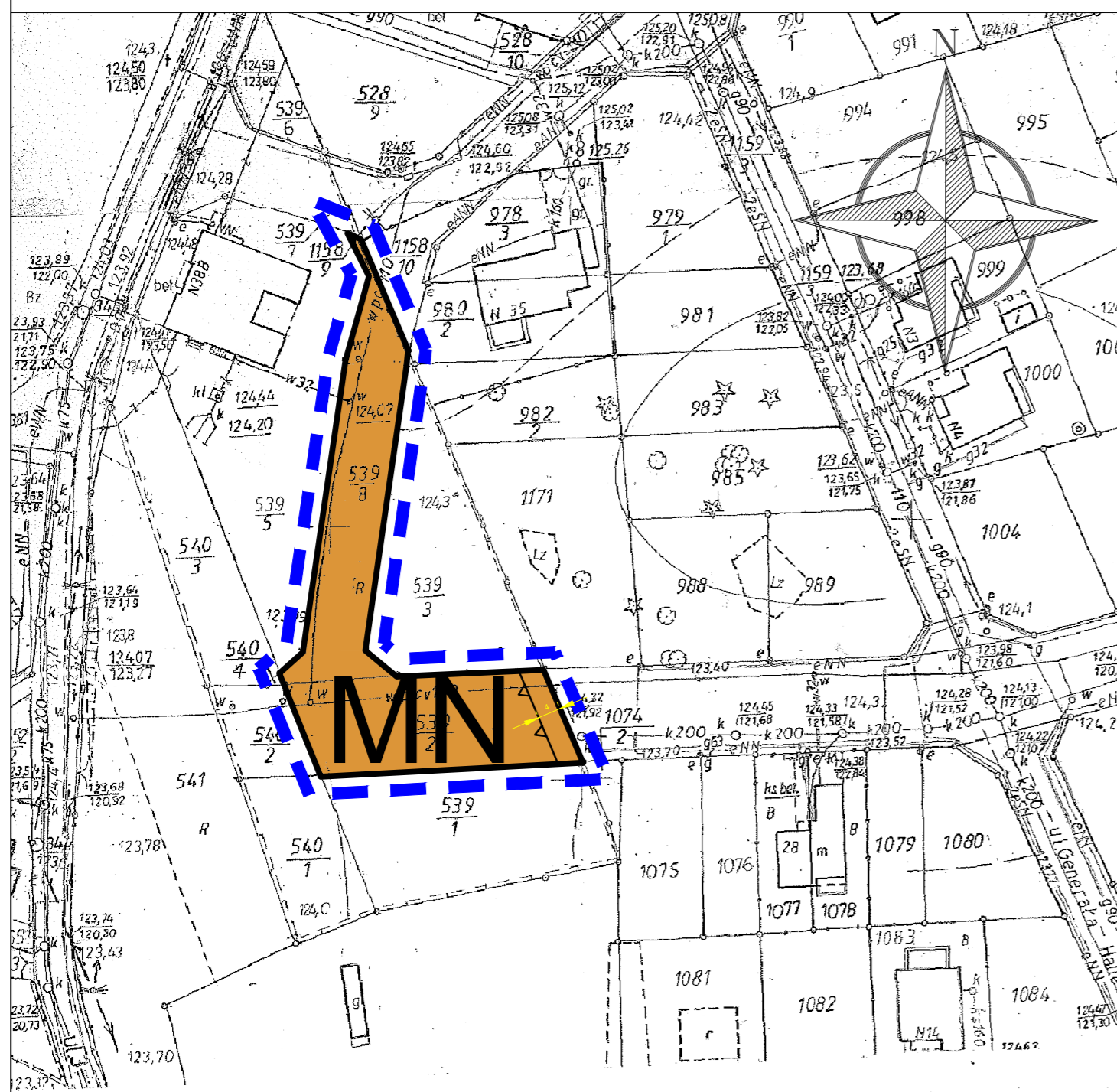


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO


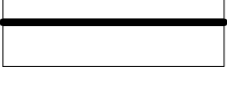
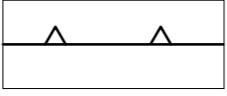

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZPROTAWA OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBIE NR 3 MIASTA SZPROTAWA

## RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 3

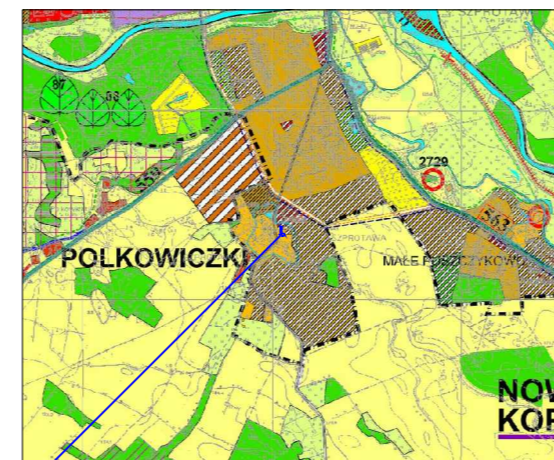
SKALA 1:1000 0m 50m 100m



### OZNACZENIA:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### WYRYS ZE STUDYUM:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

Podlegać ma się zgodności z treścią kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA ŻAGAŃSKI
Nazwa materiału zasobu	M.Z. 11/78
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	SZ.6.6642.359.2018
Data wykonania kopii	D. 1.02.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Pomoc Aps. Administracyjna

Krzysztof Słowiński

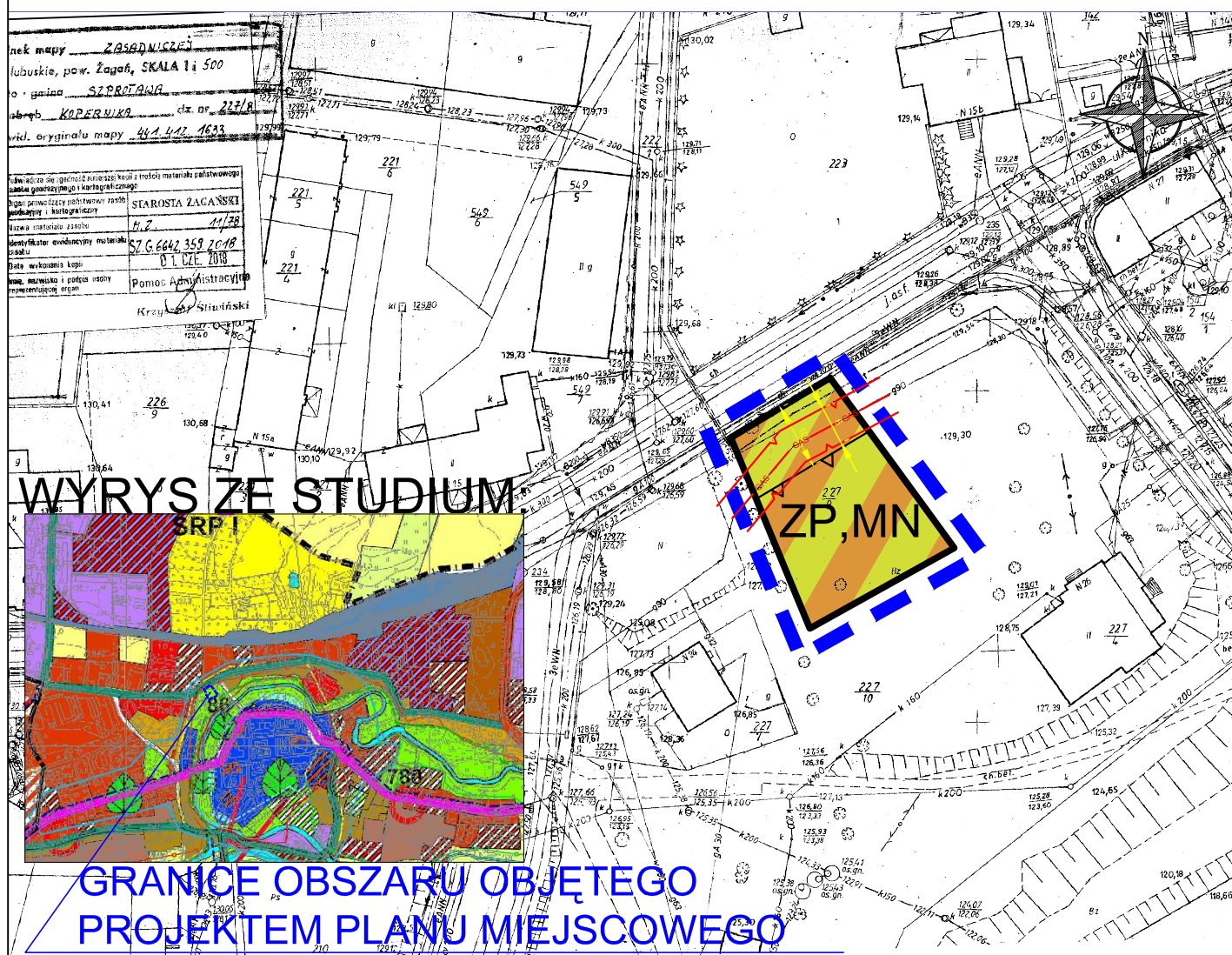
Wycinek mapy	ZASADNICZEJ
woj. lubuskie, pow. Żagań, SKALA 1:1000	
miasto - gmina	SZPROTAWA
ul. - obręb	dz. nr 539/2; 539/8
nr ewid. oryginału mapy	441.414.011.414.013

Załącznik nr 4 do uchwały nr III/24/2018  
 Rady Miejskiej w Szprotawie  
 z dnia 28 grudnia 2018 r.



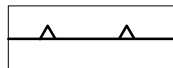
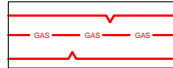

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZPROTAWA OBEJMUJĄCY TERENY W OBREBIE NR 2 MIASTA SZPROTAWA

## RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 4

SKALA 1:1000 0m 50m 100m



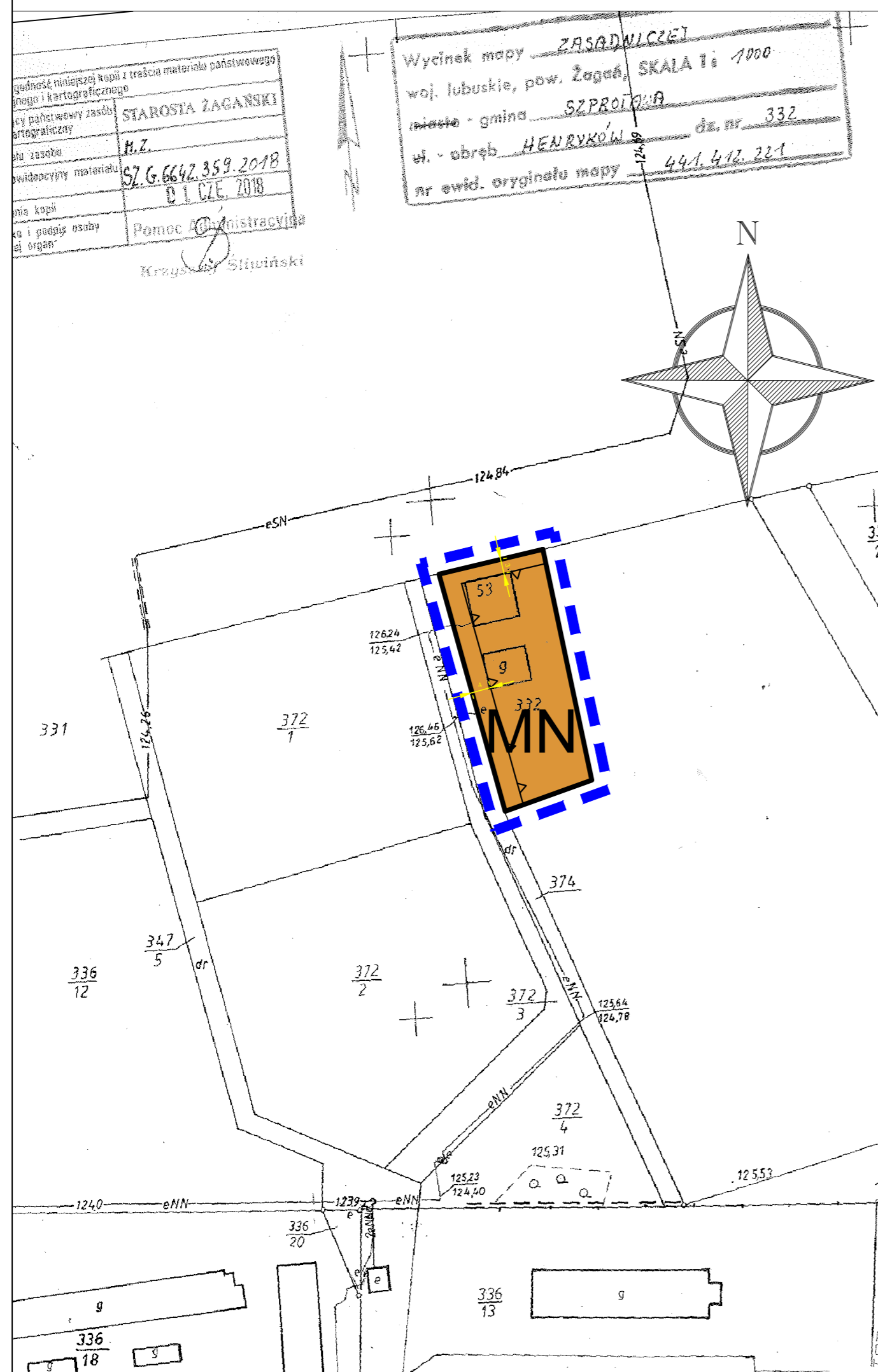
### OZNACZENIA:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ  
KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 6,0 M
-  **ZP, MN** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

CAŁY TERENY OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST  
 W ZESPOLE URBANISTYCZNO - KRAJBRAZOWYM  
 WPISANYM DO REJESTRU ZABYTEKÓW

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZPROTAWA OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBIE HENRYKÓW


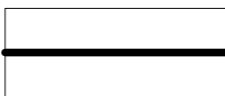


## RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 5



### SKALA 1:1000

0m 50m 100m

#### OZNACZENIA:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

#### WYRYS ZE STUDYUM:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik nr 7 do uchwały nr III/24/2018

Rady Miejskiej w Szprotawie

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Szprotawie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obejmującego tereny w obrębie: miasta Szprotawa, Henryków, Sieraków i Nowa Kopernia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 30 listopada 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 8 do uchwały nr III/24/2018

Rady Miejskiej w Szprotawie

z dnia 28 grudnia 2018 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Szprotawie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w p-kcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:
  - a) środków pomocowych,
  - b) kredytów i pożyczek,
  - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
  - d) obligacji komunalnych.