

**UCHWAŁA NR XXXIII/228/05**  
**RADY MIEJSKIEJ w SZPROTAWIE**  
**z dnia 30 marca 2005 roku**

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Kartowice.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.), art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), **uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Kartowice.
2. Granice terenu objętego planem określono na mapie w skali 1:10000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały,

**§ 2**

Przedmiotem planu będzie określenie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych terenów w szczególności na cele: zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, usługowe, usługowo-mieszkaniowe, produkcyjno-usługowe, przemysłowe, zieleni urządzonej oraz infrastruktury towarzyszącej w tym komunikacji.

**§ 3**

Zakres ustaleń zmiany planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Julian Jankowski

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

### w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Kartowice.

Przedmiotowy projekt uchwały dotyczy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach miasta Szprotawy i części Kartowic - do obwodnicy. Granice terenu objętego planem określono w załączniku granicznym i przebiegają w rejonie:

- ul. Żagańskiej, ul. Odr. Wojska Polskiego, ul. Koszarowej, części Kopernika, ul. Rolnej,
- po granicy użytkowania ogrodów działkowych,
- po granicy obwodnicy – drogi krajowej nr 12,

Teren obecnie jest zabudowany zabudową różnorodną z przewagą zabudowy produkcyjno-usługowej - w rejonie ul. Przejazdowej oraz obwodnicy i zabudowy mieszkaniowej - w rejonie ul. Żagańskiej do torów kolejowych. W zakresie zgodnym z polityką przestrzenną określoną w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szprotawa*, tereny niezabudowane przeznaczone są do przekształcenia i rozwoju dominującej funkcji:

- usługowo-przemysłowej, w rejonie obwodnicy i ul. Przejazdowej,
- usługowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ul. Koszarowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - w rejonie ul. Żagańskiej, ul. Podgórnej i ul. Czarnieckiego.

Ocena terenu w zakresie opracowania ekofizjograficznego wykazała, że teren niezabudowany stanowi grunty rolne, które ze względu na sąsiedztwo obwodnicy mogą być przedmiotem realizacji inwestycji budowlanych. Uregulowanie przestrzenno – prawne, w formie opracowania planu miejscowego, w zakresie funkcji produkcyjno – przemysłowych stanowi alternatywę priorytetowego rozwoju inwestycyjnego miasta i gminy.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia procedury zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Wnioski w zakresie zmiany planu miejscowego na cele mieszkaniowe złożyli:

- Państwo: Andrzej Karczewski, Mieczysław Ruszkiewicz, Władysław Rokita, Małgorzata Adamczak, Waldemar Jędruszkowiak, Jerzy Cysewski w zakresie terenu starorzecza rzeki Bóbr i układu komunikacji,

- Pani Józefa Śliska na dz. nr 205,
- Starostwo Powiatowe w Żaganiu na dz. nr 321/15,

Dokonano analizy wniosków złożonych w celu opracowania planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szprotawy*. Analiza terenu w oparciu o *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wykazała zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego w zakresie planowanego rozwoju i przekształcenia funkcji terenów, na cele głównie zabudowy produkcyjno-usługowej oraz regulacji i uporządkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Dokonanie zmiany funkcji terenu wymaga opracowania powiązań komunikacyjnych, w tym wydzielenia terenów pod drogi publiczne.

W wyniku rozpatrzenia indywidualnych wniosków właścicieli nieruchomości oraz analizy terenu, uznano, że opracowanie planu miejscowego pozwoli na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości i wpłynie korzystnie na gospodarowanie inwestycyjne na działkach w większości prywatnych.

Przeprowadzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego w celu umożliwienia prawidłowego rozwoju przestrzennego głównie funkcji produkcyjno-usługowej.

Opracowanie projektu planu miejscowego stanowi zadanie wieloletnie i realizowane będzie w latach 2005 – 2006.

Niniejszy projekt uchwały został przygotowany z inicjatywy Burmistrza Szprotawy.

Sporządziły:

Torbus Władysława Ewa

Cudajewicz Jadwiga

Szprotawa dnia 16.03. 2005 r.