

PLAN

OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta i gminy Śmigiel

- zmiana planu -

zatwierdzona Uchwałą Nr XVII/131/95 Rady Miasta
i Gminy Śmigiel w dniu 30.11.1995 r.

Niniejsze opracowanie stanowi integralną część
dokumentacji planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel zatwierdzonego Uchwałą
Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Śmigiel
w dniu 24.04.1990 r. wraz z późniejszymi zmianami:
Uchwała Nr XIV/102/91 r. RMiG Śmigiel z dnia
25.11.1991 r. i Uchwała Nr XXXIII/257/94 RM iG
Śmigiel z dnia 24.05.1994 r.

Opracowano: lipiec - październik 1995 r.

publikacja

*Dz. Urz. woj. dencz. Nr 23 poz. 137
z 30.12.2019351*

SPIS TREŚCI.

I. INFORMACJE OGÓLNE	str. 4
1. Podstawa prawna opracowania	
2. Zakres opracowania	
3. Przyjęte zasady	
4. Czas opracowania	
II. USTALENIA OGÓLNE	5
III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE	6
1. Jednostki bilansowe, dla których uchyla się ustalenia planu	6
2. Dodatkowe ustalenia dla wsi Poladowo	6
3. Dodatkowe ustalenia dla wsi Stare Bojanowo	6
4. Dodatkowe ustalenia dla wsi Karśnice	6
5. Dodatkowe ustalenia dla wsi Karmin	7
6. Dodatkowe ustalenia dla wsi Czacz	7
7. Dodatkowe ustalenia dla wsi Przysieka Stara ...	7
8. Dodatkowe ustalenia dla wsi Koszanowo	7
9. Dodatkowe ustalenia dla wsi Bruszczewo	7
10. Dodatkowe ustalenia dla wsi Nietążkowo	8
11. Dodatkowe ustalenia dla miasta Śmigiel	8
IV. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	9
V. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	24

I. INFORMACJE OGÓLNE.

1. Podstawa prawna opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 z 1994 r./
- Uchwała Nr XIII/89/95 Rady Miasta i Gminy w Śmiglu z dnia 6 lipca 1995 roku.

2. Zakres opracowania:

- zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XIII/89/95 RMiG w Śmiglu z dnia 6.07.1995 r.
/patrz dokumenty formalno-prawne/
- wnioski zgłoszone dodatkowo w trakcie sporządzania projektu zmian /patrz dokumenty formalno-prawne/.

3. Przyjęte zasady opracowania:

- opiniowanie zgłoszonych wniosków do planu przez komisję Rady Miasta i Gminy,
- analiza merytoryczna,
- opracowanie projektu zmian,
- uzgodnienia branżowe.

4. Czas opracowania:

- III - IV kwartał 1995 roku.

II. USTALENIA OGÓLNE.

1. Przyjęty zakres zmian planu nie narusza głównych ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel uchwalonego w 1989 roku.
2. Wprowadza się dodatkowe ustalenia z zakresu telekomunikacji:
 - 2.1. Ustala się, że urządzenia liniowe telekomunikacji kablowej i powietrznej przebiegać mogą jedynie:
 - w mieście: w ciągach ulic
 - poza obszarami zabudowanymi: wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
 - 2.2. Ustala się, że realizacja obiektów kubaturowych, baz sprzętowych itp. możliwa jest tylko na terenach wyznaczonych na ten cel w planie.
 - 2.3. Realizacja urządzeń i obiektów telekomunikacji musi być zgodna z przepisami szczególnymi /branżowymi/.
3. Dla przyjętych zmian planu obowiązują określone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy zasady dotyczące gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadkami.
4. Dla obiektów uciążliwych wprowadza się obowiązek uzgadniania szczegółowej lokalizacji i rozwiązań technicznych z PWIS.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

1. Uchyla się ustalenia planu dla jednostek bilansowych:

A 28 RPU w mieście Śmigiel
C 39 R w mieście Śmigiel
B 8 UH w mieście Śmigiel
2 UO we wsi Czacz
10 MN we wsi Czacz
5 RPU we wsi Czacz
3 UI we wsi Poladowo.
B 44 BK IV w mieście Śmigiel
B 52 BS w mieście Śmigiel

2. Wprowadza się dodatkowe ustalenia

- 2.1. Dla wsi Poladowo:

7 UR - tereny usług rzemieślniczych związanych z obsługą rolnictwa i mieszkańców gminy.
8 UH UR - tereny usług handlu i rzemiosła
3 MN UR UH - teren zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami usług rzemieślniczych i handlem towarami masowymi na zapleczu działki.
Wprowadza się obowiązek urządzenia pasów zieleni izolacyjnej na granicy posesji w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z pyleniem i hałasem.

- 2.2. Dla wsi Stare Bojanowo.

MR - tereny zabudowy zagrodowej
RO MR - tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej.
17 MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

- 2.3. Dla wsi Karśnice.

Zmniejsza się obszar terenów budowlanych położonych przy drodze 025 K, oznaczony symbolem MR MN RO, poprzez ograniczenie głębokości działek do 50 m.
Ustala się jedną linię zabudowy wzdłuż drogi 025 K.

2.4. Dla wsi Karmin.

Poszerza się zakres zabudowy zagrodowej poprzez włączenie działek o numerach geodezyjnych 41/6, 41/5, 41/4, 41/3. Cały teren oznacza się symbolem 11 MR.

2.5. Dla wsi Czacz.

2 ZD - ogrody działkowe

10 ZD - ogrody działkowe

12 ZD - ogrody działkowe

5 UR - teren rzemiosła usługowego i produkcji
rzemieślniczej nieuciążliwej.

Zmniejsza się powierzchnię jednostki 5 MN UR na rzecz jednostki 12 ZD.

2.6. Dla wsi Przysieka Stara.

Poszerza się zakres ustaleń dla jednostki:

5 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
z obiektami gospodarczymi i ogródkami
działkowymi.

2.7. Dla wsi Koszanowo.

PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
obowiązuje przestrzeganie zasad eksploatacji
i rekultywacji zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

C 58 UR - tereny usług rzemieślniczych o ograniczonej uciążliwości; obowiązuje uzgodnienie projektowanej działalności z jednostkami odpowiedzialnymi za stan i ochronę środowiska; uciążliwość obiektów nie może przekroczyć granic działki.

C 59 UR - tereny usług rzemieślniczych;
ograniczenia j.w.

2.8. Dla wsi Bruszczewo.

5 RM - tereny zabudowy zagrodowej.

2.9. Dla wsi Nietańkowo.

- C 57 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej wolnostojącej.
- C 39 RO - tereny zabudowy ogrodniczo-rolnej z prawem realizacji obiektów mieszkalnych dla właścicieli działek RO.

2.10. Dla miasta Śmigiel.

- A 28 MN, UI - tereny mieszkaniowe i usług z zakresu weterynarii w ograniczonym zakresie - nie wymagających ustanowienia strefy ochrony sanitarnej,
- A 100 K - teren parkingowo-garażowy
- A 109 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez prawa realizacji zabudowy gospodarczej. /poza garażem/.
Powiększa się obszar jednostki A 18 RO.
Obowiązuje uzgodnienie projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- B 8 UI,UH - lokalizacja obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową /remiza strażacka/ oraz obiektów handlu /przede wszystkim od ustalonego w planie ciągu pieszego/.

Poszerza się granice jednostki

- B-29 P IV - teren przemysłu poprzez włączenie jednostki B-44BK IV/ baza gospodarki komunalnej/ *myjnia - Poljasek*
- B-78 MN - poszerza się obszar jednostki o działki nr 658/3 i 658/4
- RO - tereny rolniczo-ogrodnicze z prawem zabudowy mieszkaniowej
- B 52 PSB - tereny przemysłu, składów i baz