

UCHWAŁA NR XXXVII/425/97

Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29 grudnia 1997 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie :

- art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 z 1994r.)
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. nr 3 z 1996 r.)

Rada Miejska Śmigła uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar opracowania :

1. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem A 38 MW, A 73 ZP, a na mapach ewidencyjnych numerami 552/1, 551/2, 552/6, 551/1, 553, 554, 573/4 oraz 800/2 w mieście Śmigiel.
2. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem 3 UK i U, a na mapach ewidencyjnych numerami 482/2 oraz 506 i 507 w Czaczu.
3. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe i staw, a na mapach ewidencyjnych numerem 227 we wsi Nietążkowo.
4. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem 07 K, a na mapach ewidencyjnych numerem 413/1 we wsi Stare Bojanowo.
5. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe, a na mapach ewidencyjnych numerem 91/3, 91/2, 43/6 w Wydorowie,
6. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe, a na mapach ewidencyjnych numerem 133 i 134 w Koszanowie,
7. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe, a na mapach ewidencyjnych numerem 124/5 we wsi Stara Przysieka Druga.
8. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem MN, a na mapach ewidencyjnych numerem 123 w Sierpowie.
9. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe, a na mapach ewidencyjnych numerem 228 w Sławiu.
10. Obszar oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu jako uprawy polowe, a na mapach ewidencyjnych numerem 835 w Czaczu.

§ 2

Przedmiot opracowania :

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu w mieście Śmigiel oznaczone na rysunku planu symbolem 38 MN.
2. Tereny zieleni w mieście Śmigiel oznaczone na rysunku planu symbolem A 74a ZP.
3. Tereny usług oświaty i kultury we wsi Czacz oznaczone na rysunku planu symbolem 3 UO-UK.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Czacz oznaczone na rysunku planu symbolem 11 MN .
5. Tereny usług sportu i obsługi ppoż. we wsi Nietążkowo oznaczone na rysunku planu symbolem 39 US/UI.
6. Tereny usług handlu we wsi Stare Bojanowo oznaczone na rysunku planu symbolem 18 UH
7. Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej we wsi Wydorowo oznaczone na rysunku planu symbolem 5 MRj.
8. Tereny obsługi podróżnych i parking we wsi Wydorowo oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KS.
9. Tereny rolniczo-ogrodnicze z zabudową mieszkaniową jednorodziną we wsi Koszanowo oznaczone na rysunku planu symbolem C 60 ROm.
10. Tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Stara Przysieka Druga oznaczone na rysunku planu symbolem 7 M.
11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej we wsi Sierpowo oznaczone na rysunku planu symbolem MN UR.
12. Tereny usług sportowych we wsi Sławie oznaczone na rysunku planu symbolem 7 US.
13. Tereny usług rzemieślniczych we wsi Czacz oznaczone na rysunku planu symbolem 12 UR

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr do planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,

§ 4

Ilekcroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o :

- 1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 lub 1: 5 000 stanowiący załącznik nr 1.1 - 1.11 do niniejszej uchwały,

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu - na poszczególnych działkach
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej, mierząc od granicy działki
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze i przybudówki zewnętrznych schodów o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,5 m
- 7) obiektach lub budynkach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie budowle, których uciążliwość nie przekracza granic działki, ani nie wymaga ustanowienia strefy uciążliwości

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem A 38 MN ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wymiary działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²
 - b) szerokość działki: 18 - 20 m.
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14 m i powierzchni do 400 m² przy realizacji zabudowy bliźniaczej
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40 %
 - 2) Wymiary działek dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²
 - b) szerokość działki: 8 - 10 m
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej
 - a) wysokość budynków: budynki mieszkalne dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym
 - b) wysokość posadowienia parteru: na wysokości 1,5 m
 - c) maksymalna wysokość budynku: 13,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu kalenicy
 - d) dachy dwuspadowe symetryczne bez przesunięć w pionie i poziomie o nachyleniu 45°, z dopuszczalną tolerancją nachylenia $\pm 10^\circ$
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej
 - a) wysokość budynków : jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu jak dla budynków mieszkalnych
 - c) maksymalna wysokość budynków: 6,5 m, licząc do kalenicy dachu

- d) realizacja budynków gospodarczych w bocznej granicy działki
- e) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych dla budynków stojących w tylnej granicy działki
- f) nie dopuszcza się realizacji zabudowy gospodarczej na działkach zabudowy szeregowej
- 5) Wprowadza się ustalenie, że podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednią, bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej
- 6) Przy realizacji form architektonicznych budynków obowiązuje nawiązanie do tradycyjnej architektury lokalnej.
- 3. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych oraz odrębnych budynkach gospodarczych
 - 1) działalność gospodarcza nie może wpłynąć negatywnie na warunki zamieszkania
 - 2) ustala się zakaz wprowadzania usług, które związane są z wytwarzaniem ścieków technologicznych wymagających podczyszczenia lub specjalnej technologii oczyszczania, emitujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe. Dopuszczalny poziom hałasu - wg norm dopuszczalnych dla terenów mieszkaniowych.
- 4. Wyznacza się część terenu jednostki 38 MN dla realizacji targowiska miejskiego
 - 1) maksymalna powierzchnia targowiska: 1,0 ha
 - 2) nie zezwala się na realizację trwałej zabudowy
 - 3) nawierzchnia utwardzona
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na części obszaru miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych o nośności do 2 ton
- 5. Uzbrojenie inżynieryjne terenu
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej
 - 2) odprowadzanie ścieków - do oczyszczalni ścieków
 - 3) zaopatrzenie w źródła energii (prąd, gaz, ciepło) zgodnie z programami branżowymi
- 6. Obowiązuje uzgodnienie projektów zagospodarowania przestrzennego działek i projektów architektonicznych obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 6

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem A 74a ZP ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni
 - 2) Przy realizacji obowiązuje uzgodnienie wysokości i rodzaju zadrzewień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lesznie (strefa widokowa).

§ 7

W obrębie wsi Czacz wprowadza się następujące ustalenia :

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 UO,UK ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne kultury i oświaty
- 2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 MN ustala się :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa
 - 3) Ustala się zakaz wprowadzania działalności i usług, które wiążą się z wytwarzaniem ścieków technologicznych wymagających podczyszczenia lub specjalnej technologii oczyszczania oraz emitujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe
 - 4) Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) w kształtowaniu form obiektów obowiązuje nawiązanie do lokalnej tradycji budownictwa
 - b) budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia nawiązującym do budynków sąsiednich
 - c) ewentualna rozbudowa i dobudowa obiektów oraz budowa nowych wymaga, na etapie koncepcji i projektu technicznego, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 UR ustala się :
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obszar działalności gospodarczej
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków: 6 m
 - c) warunkiem dopuszczenia nowych obiektów, o których mowa w ust. 2 jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w miarę potrzeby w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania chemicznie aktywnych ścieków
 - d) nie zezwala się na realizację obiektów i prowadzenia działalności mogących powodować degradację środowiska, w tym zanieczyszczenie wód podziemnych
 - e) nie zezwala się na realizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - f) ewentualna uciążliwość działalności prowadzonej w granicach jednostki UR nie może wykroczyć poza granice obszaru działki
 - 2) Przeznaczenie alternatywne : obszar upraw polowych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
4. Zasady uzbrojenia inżynieryjnego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 03 i 04
- 1) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wiejskiej
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb mieszkalnictwa z istniejącej sieci NN, dla potrzeb działalności gospodarczej - zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego
 - 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych
 - 4) Gromadzenie odpadów w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne.

§ 8

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 39 US/UI we wsi Nietążkowo ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i obsługi przeciwpożarowej
- 2. Na obszarze, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów usług publicznych, pod warunkiem, że zabudowa nie przekroczy 10 % powierzchni działki
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień
 - d) dróg dojazdowych, niezbędnych dla obsługi obszaru
- 3) Obiekty i urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowania zasady, że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały łącznie więcej niż 20 % powierzchni obszaru
 - c) że zlokalizowane będą minimum 90 m od krawędzi jezdni drogi nr 5
- 4) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, szczelne bezodpływowe urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie z odrębnymi przepisami
- 5) Przy realizacji form architektonicznych budynków, dostosować bryły budynków do

- architektury regionalnej i lokalnych tradycji.
3. Podłączenie komunikacyjne od drogi nr 5 wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania

§ 9

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 18 UH w Starym Bojanowie ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu
2. Dla nowo realizowanych obiektów ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną wysokość budynków 4 m dla dachów jednospadowych lub 7 m dla dachów stromych dwuspadowych
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury lokalnej
3. Wprowadza się zakaz wprowadzania usług, które związane są z wytwarzaniem ścieków technologicznych wymagających podczyszczenia lub specjalnej technologii oczyszczania, emitujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe oraz hałas.
4. Zasady uzbrojenia inżynieryjnego:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb działalności gospodarczej zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego
 - 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych
 - 4) gromadzenie odpadków w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne.

§ 10

Na obszarze wsi Wydorowo wprowadza się następujące ustalenia:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MRj ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: budownictwo zagrodowe i jednorodzinne
 - 2) Jeśli na terenie wyznaczonym pod zabudowę o którym mowa w pkt. 1 nie istnieje podział na działki budowlane oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej
 - a) układ projektowanych dróg dojazdowych i osiedlowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) projektowany podział gruntów na działki budowlane,
 - c) usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy
- 3) Powierzchnia działki:
 - a) zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2000 m²
 - b) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 800 m²
- 4) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, szczelne bezodpływowe urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów, gromadzenie odpadków w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne
- 5) Przy realizacji form architektonicznych budynków dostosować bryły budynku do architektury

- regionalnej i lokalnych tradycji
- 6) Minimalna odległość budynków mieszkalnych od drogi nr 5 - 90 m
 - 7) Podłączenie komunikacyjne do drogi nr 5 docelowo poprzez drogę zbiorczą, tymczasowo
 - poprzez wykorzystanie jednego z istniejących wjazdów i rozprowadzenie ruchu drogami dojazdowymi
 - a) dopuszcza się, za zgodą DODP, zmianę lokalizacji istniejących wjazdów
 - b) przy realizacji więcej niż trzech działek obowiązuje wykonanie drogi zbiorczej
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 KS ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny parkingowe i usług towarzyszących
 - 2) Na obszarze, o którym nowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:
 - a) obiektów usług komercyjnych
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień
 - d) dróg dojazdowych, niezbędnych do obsługi obszaru
 - 3) Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowania zasady że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały łącznie więcej niż 30 % powierzchni obszaru
 - c) obiekty użyteczności publicznej zlokalizowane są min. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - 4) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, szczelne bezodpływowe urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, gromadzenia odpadów w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne
 - 5) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji lokalnej zabudowy.
 - 6) Podłączenie komunikacyjne do drogi nr 5 poprzez drogę wojewódzką nr 21138
 - 7) Dopuszcza się inne podłączenie komunikacyjne oraz zmianę odległości obiektów kubaturowych pod warunkiem uzyskania zgody DODP w Poznaniu.

§ 11

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem C 60 ROm we wsi Koszanowo ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe: uprawy rolniczo-ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania usług
3. Wprowadza się ustalenie, że podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednią, bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej
4. Minimalna powierzchnia działki: 2000 m²
5. Zasady uzbrojenia :
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb mieszkalnictwa z sieci NN, dla potrzeb działalności gospodarczej zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego
 - 3) do czasu realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania
 - 4) gromadzenie odpadów w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne

6. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) obowiązuje nawiązanie architektury budynków do tradycji lokalnej
 - 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym
 - 3) posadowienie parteru: maksimum: 1,5 m ponad powierzchnię terenu
 - 4) dach dwuspadowy o nachyleniu 45° (z tolerancją $\pm 10\%$) bez przesunięć w pionie i poziomie
7. Docelowy dojazd do działki przy ul. Wierzbowej z projektowanej drogi zbiorczej

§ 12

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 M we wsi Stara Przysieka Druga ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
2. Na terenach zespołu zabudowy o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie
 - 2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty usługowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi (ogrody działkowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe)
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą
 - 4) Warunkiem dopuszczenia do realizacji nowych obiektów i urządzeń, o których mowa w punkcie 3 jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
 - 5) Gromadzenie odpadków w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zapewnieniem wywożenia na wysypisko komunalne.

§ 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 MN UR we wsi Sierpowo ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z usługami i produkcją rzemieślniczą
2. Dla realizacji funkcji podstawowej zezwala się na budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących obiektów
3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) gabaryty obiektów i ich architektura muszą nawiązywać do lokalnych tradycji i architektury regionalnej
 - 2) lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych oraz innych budowli towarzyszących musi być zgodna z przepisami szczególnymi, zastrzega się utrzymanie bryły i elewacji istniejącego budynku gospodarczego
 - 3) Minimalna odległość lokalizacji budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni – 20 m
4. Ewentualna uciążliwość występująca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki ani wielkości dopuszczalnych dla terenów uciążliwych w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń
5. Zasady uzbrojenia inżynierskiego

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej lub ujęć własnych
- 2) odprowadzanie ścieków: do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków
- 3) wyposażenie w energię elektryczną i gaz: zgodnie z warunkami dysponentów sieci
- 4) gromadzenie odpadków: w miejscach do tego wyznaczonych
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z konwencjonalnych źródeł zasilania.

§ 14

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 US we wsi Splawie ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportowe
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową
3. Przy realizacji form architektonicznych budynków obowiązuje nawiązanie do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.
4. Dopuszczalny wskaźnik zabudowy: 10 % powierzchni terenu
5. Minimalne odległości obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 20 m

§ 15

Ustala się obowiązek uzgadniania z DODP w Poznaniu lokalizacji

- a) połączeń komunikacyjnych
 - b) kubaturowych
- położonych na terenach sąsiadujących z drogą nr 5 i drogami wojewódzkimi

§ 16

Ze względu na występowanie na całym obszarze gminy strefy „W” ochrony archeologicznej należy wszelkie inwestycje uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel dla następujących jednostek bilansowych :

1. w mieście Śmigiel
 - 1) A 38 MW - w całości
 - 2) A 73 ZP - w granicach oznaczonych na rysunku planu i na powierzchni określonej w § 6
2. we wsi Czacz
 - 1) 3 UK - w całości
 - 2) U - w granicach określonych na załączniku graficznym (wg. ustaleń niniejszego planu)

- jednostka 11 MN)
- 3) - w granicach określonych na załączniku graficznym (wg ustaleń niniejszego planu jednostka UR)
3. we wsi Nietążkowo - dla obszaru użytków rolnych w granicach oznaczonych na załączniku graficznym
4. we wsi Stare Bojanowo - w części objętej niniejszą uchwałą
5. we wsi Wydorowo - dla obszaru użytków rolnych w granicach ustalonych niniejszą uchwałą
6. we wsi Koszanowo - dla obszaru użytków rolnych w granicach ustaleń niniejszej uchwały
7. we wsi Stara Przysieka Druga - dla obszaru objętego granicami niniejszej uchwały
8. we wsi Sierpowo - dla obszaru zabudowy mieszkaniowej, w granicach objętych niniejszą uchwałą
- 9) we wsi Splawie - dla obszaru użytków rolnych, w granicach objętych niniejszą uchwałą

§ 18

Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 19

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 20

Dołącza się do planu, jako załącznik, Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

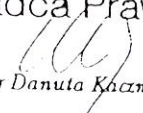
§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigła

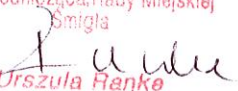
22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w *Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego*.

Radca Prawny


mgr Danuta Kaczmarek

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Śmigła


Urszula Hanke