

**Uchwała Nr VIII/71/99
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 15 kwietnia 1999**

w sprawie: zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel

Na podstawie:

art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
(tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.

art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie
gminnym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, z 1996 r. ze zmianami)

Rada Miejska Śmigła
uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 1

Plan obejmuje obszar gruntów rolnych w obrębie wsi Koszanowo obejmujący części działek o numerach geodezyjnych: 244/3, 244/4, 244/5, 243/1, 233, 236, 235, 234, 242/2 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

§ 2

Podmiotem ustaleń planu są grunty rolne, które przeznacza się na:

- 1) realizację obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 5, łącznie z drogami dojazdowymi i oznacza na rysunku planu symbolem KDK-5.
- 2) Obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacyjną i oznacza na rysunku planu symbolem KK-5.
- 3) Pod uprawy rolne i oznacza na rysunku planu symbolem RP i RP/P

§ 3

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDK-5** ustala się:
 - 1) Funkcja terenu: droga ekspresowa
 - 2) Realizacja zgodnie z projektem technicznym
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 KDK-5** ustala się:
 - 1) Funkcja terenu: droga dojazdowa do drogi ekspresowej
 - 2) Realizacja zgodnie z projektem technicznym
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK-5** ustala się
 - 1) Funkcja terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacyjną.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) podłączenie komunikacyjne obszaru z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KZo i projektowanego zjazdu do stacji paliw
 - b) nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi
 - c) obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi mogą być realizowane w granicach określonych na rysunku planu, tj. nie bliżej niż :
 - c-1) 40 m od krawędzi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDK-5,
 - c-2) 25 m od krawędzi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDK-5,
 - c-3) 15 m od krawędzi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KZo
 - d) do czasu realizacji funkcji określonej w punkcie 1 utrzymuje się w mocy istniejące zagospodarowanie terenu z zastrzeżeniem zakazu upraw roślin przeznaczonych dla bezpośredniego spożycia zarówno dla ludzi jak i zwierząt.
 - e) Minimum 30 % powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleń
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty kubaturowe nie mogą zająć więcej niż 30 % terenu
 - b) wysokość obiektów nie może przekraczać 9,5 m od poziomu terenu
 - c) dachy o spadkach połaci 40-45 %

- 4) Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcia własne lub z systemu wodociągowego gminy
 - b) odprowadzenie wód opadowych – poprzez odстойniki do systemu wód otwartych
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny
- 5) Dopuszcza się podziały wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - a) podziały wewnętrzne terenu muszą zapewniać bezpośrednią dostępność komunikacyjną poszczególnych działek z drogą publiczną
 - b) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku podziałów wtórnych terenu nie może być mniejsza niż 3.500 m².
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RP** ustala się:
 - 1) Funkcja terenu: uprawy rolne
 - 2) Obowiązuje ograniczenie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia przez ludzi i zwierzęta w pasie 100 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDK-5 i 40 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDK-5.
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i przebudowy
 - 4) Wprowadza się zakaz realizacji zjazdów poza miejscami określonymi w projekcie technicznym.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 RP/P** ustala się:
 - 1) Funkcja terenu: uprawy rolne
 - 2) Obowiązuje ograniczenie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia przez ludzi i zwierzęta w pasie 40 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDK-5 (ograniczenie powyższe nie dotyczy szklarni i namiotów foliowych)
 - 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania terenu i przeznaczenie pod funkcje związane z działalnością gospodarczą pod następującymi zastrzeżeniami:
 - a) uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolnego
 - b) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDK-5
 - c) kształtowania zabudowy na zasadach określonych w ust. 3 pkt. 2 ppkt. b, c, e i pkt. 3 ppkt. a, b
 - d) uzbrojenie inżynierskie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3 pkt. 4.

- 4) Wprowadza się zakaz realizacji zjazdów poza miejscami określonymi w projekcie technicznym.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 RP** ustala się:
 - 1) Funkcja terenu: uprawy rolne
 - 2) Obowiązuje ograniczenie upraw roślin do bezpośredniego spożycia przez ludzi i zwierzęta w pasie 100 m od krawędzi jezdni.
 - 3) Wprowadza się zakaz realizacji zjazdów na pola poza miejscami określonymi w projekcie technicznym.

§ 4

1. Uznaje się za zgodne z planem przebiegi dróg oznaczonych symbolami: 1 KDK-5 i 2 KDK-5 jeśli ich przebieg mieści się w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu.
2. Ograniczenie powierzchni terenu pod funkcje związane z przebiegiem drogi ekspresowej i dróg dojazdowych, skutkuje przeznaczeniem powyższych terenów pod funkcje zgodne z funkcjami terenów sąsiednich.

§ 5

Teren opracowania objęty strefą ochrony archeologicznej „W” oraz w części ścisłą strefą ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, w tym ratownicze badania wykopaliskowe w strefie ścisłej ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OGÓLNE

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik nr 1 do planu oraz rysunek pomocniczy w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1a.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującym ustaleniem planu:
 - 1) linie rozgraniczające terenu
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
3. Na rysunku planu liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w § 2 mają znaczenie porządkowe.

§ 7

Ilekoć w ustaleniach planu jest mowa o:

1. Projekcie technicznym – należy przez to rozumieć projekt techniczny obejścia drogowego m. Śmigiel w ciągu drogi krajowej nr 5 relacji Poznań – Wrocław, na odcinku objętym ustaleniami niniejszego planu, zatwierdzony do realizacji prawomocną decyzją Urzędu Rejonowego
2. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania
3. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektów budowlanych w tej linii lub odległości większej mierząc od krawędzi istniejących i projektowanych dróg.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel dla terenów w granicach określonych niniejszą uchwałą.

§ 9

Ustalenia niniejszego planu są przepisami gminnymi i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śmiglu

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %

§ 12

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