

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 15 kwietnia 1999 r.

**w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel
w obrębie wsi Wydorowo**

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. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Śmigla

Uchwała

następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel, zwane dalej planem:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar opracowania:

Plan obejmuje obszar działki o numerze geodezyjnym 89 we wsi Wydorowo w gminie Śmigiel, dla którego w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel* obowiązującym dotychczas, przyjęto użytkowanie rolnicze, w części oznaczonej na załączniku graficznym.

§ 2

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem ustaleń planu są tereny użytków rolnych, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą o charakterze usługowym i oznacza na rysunku planu symbolem **05 MN/U**

§ 3

1. Integralną częścią planu jest **rysunek planu** stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
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 nieprzekraczalnej linii zabudowy

§ 4

Ilekroć 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 stanowiący załącznik nr 1 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 w tekście i na rysunku planu lub większej (mierząc od krawędzi drogi)

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **05 MN/U** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej wolnostojącej
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług i handlu
2. Wprowadza się ograniczenie rodzaju produkcji i usług do zakresu:
 - 1) nie powodującego konieczności ustanowienia strefy ochronnej.
 - 2) nie powodującego ograniczenia wypełniania funkcji podstawowej terenów sąsiednich

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zarówno w projektowaniu jak i stosowanych materiałach wykończeniowych obowiązuje nawiązanie do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy
 - 2) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które określa się 4 m od granicy działki, ale nie bliżej niż:
 - a) 90 m – dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi
 - b) 40 m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 3) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne lub z systemu wodociągowego gminy
 - b) odprowadzenie wód opadowych - poprzez odстойniki do wód otwartych
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków lub miejsc do tego wyznaczonych
 - c) składowanie odpadków tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną i inne media, zgodnie z warunkami podanymi przez dysponentów sieci
4. Obowiązuje uzgodnienie projektu podłączenia komunikacyjnego z GDDP - Warszawa Oddział Zachodni w Poznaniu

§ 6

Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska:

1. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi i wykonawczymi oraz Polskimi Normami
2. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych
 - b) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę
3. Ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń
4. Wytwarzanie energii dla celów związanych z działalnością gospodarczą wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania (gaz, prąd, olej opałowy)

5. Obowiązuje, na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel* zatwierdzonego uchwałą nr XVI/102/91 z dnia 25.11.1991 r. z późniejszymi zmianami w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą

§ 8

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 %

§ 9

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

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 11

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

U Z A S A D N I E N I E

Do uchwały Nr

VIII/43/99

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia

15 kwietnia 1999r.

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel - wieś Wydorowo.

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła w dniu 14 maja 1998 r. Uchwałę Nr XXXX/477/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel - wieś Wydorowo zlecono prace projektowe przedstawione w powyższej uchwale.

W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej zmiany zgodnie z wolą wnioskodawców.