

UCHWAŁA NR VIII / 46 /99

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 15 kwietnia 1999 r.

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

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:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar opracowania:

Plan obejmuje obszar położony we wsi Stary Białcz, oznaczony na mapie geodezyjnej numerem 259/9, a na rysunku planu dotychczas obowiązującego *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel* symbolem ZD.

§ 2

Przedmiot opracowania:

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny użytków rolnych, wykorzystywane dotychczas jako ogród działkowy, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza na rysunku planu symbolem MN
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest **rysunek planu nr 1** stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne: linie rozgraniczające terenu

§ 4

Ilekróć 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 budynków o przeznaczeniu podstawowym w liniach określonej w tekście planu lub odległości większej (mierząc od granicy działki)

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **01 MN** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi rzemieślnicze
3. Podłączenie komunikacyjne obszaru bezpośrednio do drogi publicznej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się ustalenie, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni terenu
 - 2) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które określa się 4 m od granicy działki, ale nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni
 - 3) forma nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do budynków sąsiednich i tradycji lokalnych w zakresie architektury, materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, z wyniesieniem posadzki parteru do max. 1,5 m nad poziom terenu
 - b) preferencje dla dachów dwuspadowych, bez przesunięć w pionie
 - 5) Wprowadza się zasadę, że obiekty usługowe i rzemieślnicze mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
 - 6) Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne lub z systemu wodociągowego gminy
 - b) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu
 - c) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków lub na wylewisko
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami podanymi przez zakład energetyczny
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

§ 6

Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska:

1. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi
2. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - 1) nie dopuszcza się składowania na powietrzu produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i zanieczyszczać wody gruntowe

- 2) 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 związanych z działalnością gospodarczą może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń

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 dla terenów położonych we wsi Stary Białcz oznaczonych symbolem ZD w granicach i zakresie objętym 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/46/99

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 15 kwietnia 1999 r.

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

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła w dniu 26 marca 1998 r. Uchwałę Nr XXXVIII/455/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel - wieś Stary Białcz zlecono prace projektowe przedstawione w powyższej uchwale.

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