

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 15 kwietnia 1999 r.

**w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel
w obrębie miasta 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., 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 zamykający w granicach działki o numerze geodezyjnym 905/3 w mieście Śmigiel, dla którego w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel* obowiązującym dotychczas, przyjęto oznaczenie B-30 RO.

§ 2

Przedmiot opracowania:

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty związane dotychczas z produkcją rolną, które przeznacza się pod działalność gospodarczą o charakterze przemysłowym i oznacza na rysunku planu symbolem **B 30a PP**
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. 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

Ilećroć 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 : 5 000 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 na rysunku planu lub większej (mierząc od linii drogi)

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **30a PP** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowe
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług i handlu
 - 3) podłączenie komunikacyjne obszaru bezpośrednio do drogi publicznej
2. Wprowadza się ograniczenie rodzaju produkcji i usług do zakresu:
 - 1) wyłącznie branż nieuciążliwych

- 2) nie powodującego konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
 - 3) nie powodującego ograniczenia wypełniania funkcji podstawowej terenów sąsiednich
3. Dopuszcza się podziały wtórne terenu, z zastrzeżeniem:
- 1) powierzchnia poszczególnych działek nie może być mniejsza niż 2500 m²
 - 2) podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednią, bezpieczną i zgodną z przepisami szczególnymi dostępność każdej działki do drogi publicznej
 - 3) do czasu ograniczenia rangi ulicy Leszczyńskiej (tj do wykonaniu obejścia drogowego) nie zezwala się na realizację więcej niż dwóch zjazdów z drogi nr 5
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wprowadza się ustalenie, że min. 15% powierzchni terenu zagospodarowane zostanie pod zieleń
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni ogólnej
 - 3) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które określa się w odległości:
 - a) 20 m od krawędzi jezdni
 - b) 4 m od pozostałych granic działki lub poszczególnych działek
 - 4) ogrodzenia terenu od strony drogi publicznej wyłącznie ażurowe, z możliwością wykonania cokołu do wysokości 0,6 m nad powierzchnię terenu
 - 5) zezwala się na wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem ustaleń ust.3 pkt 3
 - 6) Wysokość maksymalna obiektów kubaturowych do rzędnej 112 m npm

§ 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) obowiązuje podczyszczanie, odfuszczenie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska
 - c) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadza-

- ných do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę
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 kanalizacji deszczowej
 - c) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny
 4. Ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń
 5. Wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania (gaz, prąd, olej opałowy)
 6. Składowanie materiałów, surowców i odpadów poprodukcyjnych poza budynkami w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt a
 7. 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 obszarach zabytkowych i 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 części objętej 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 0 %

§ 9

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

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigła

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigła
[Signature]
Zygmunt Komiczaj

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

Do uchwały Nr VIII/44/99

Rady Miejskiej Smigla

z dnia 15 kwietnia 1999r.

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Smigiel - ul. Leszczyńska..

W związku z tym, iż Rada Miejska Smigla podjęła w dniu 26 marca 1998 r. Uchwałę Nr XXXVIII/456/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Smigiel - ul. Leszczyńska zlecono prace projektowe przedstawione w powyższej uchwale.

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

Ustalenie stawki "0" z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związane jest z tym, że teren objęty opracowaniem jest własnością gminy Smigiel.