

UCHWAŁA NR VIII 78/99

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 i wsi Nietązkowo

oraz

Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych
Śmigiel-Nietązkowo

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

oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków
jednorodzinnych Śmigiel-Nietązkowo,

zwane dalej planem:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar opracowania obejmuje tereny w obrębie miasta Śmigiel i wsi Nietązkowo
oznaczone w dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel symbolami: C43 R i B 83 MN, a w planie
szczegółowym zagospodarowania przestrzennego symbolami: 17 RO, 18 RP, 25 RP,
26 RO, 30 RO, 34 RO w granicach oznaczonych na załączniku graficznym

§ 2

Przedmiot opracowania:

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty związane dotychczas z produkcją rolną, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową 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 są **rysunki planu** stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 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
 - 3) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy

§ 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 nr 1 na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek planu nr 2 na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 2
- 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)
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej 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

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem B 19/1 MN, a na rysunku planu nr 2 symbolami: 17a MN, 18a MN, 18b MN, 25a MN, 26a MN, 30a MN, 34a MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług rzemiosła i handlu
- 3) podłączenie komunikacyjne poszczególnych działek bezpośrednio do drogi publicznej
2. Wprowadza się ograniczenie rodzaju produkcji i usług do zakresu:
 - 1) nie powodującego konieczności ustanowienia strefy ochronnej, nie wymagających realizacji specjalnych technologii oczyszczania lub podczyszczania ścieków, emitujących zanieczyszczenia lub odory
 - 2) nie powodującego ograniczenia wypełniania funkcji podstawowej terenów sąsiednich
3. Wprowadza się ustalenie, że podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednią, bezpieczną i zgodną z przepisami szczególnymi dostępność każdej działki do drogi publicznej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie ogranicza się prawa adaptacji, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów do funkcji podstawowej, pod warunkiem że działania te nie będą sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu
 - 2) wprowadza się ustalenie, że min. 15% powierzchni terenu zagospodarowane zostanie od zieleni
 - 3) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które określa się 4 m od granicy działki, ale nie bliżej niż 20 m od krawędzi jezdni
 - 4) obowiązuje dostosowanie brył projektowanych obiektów do gabarytów budynków sąsiednich, z preferencją dla dachów dwuspadowych o nachyleniu 45°

§ 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. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego miasta
 - b) odprowadzenie wód opadowych - poprzez odstojniki
 - 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, gaz zgodnie z warunkami podanymi przez dysponentów sieci
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 strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

1. 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
2. Uchyla się ustalenia *Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego domków jednorodzinnych Śmigiel-Nietązkowo* zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/1/81/82 z dnia 27.04.1982 r. 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*.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

Sygmunt Koneczny
Sygmunt Koneczny

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

Do uchwały Nr

VIII/48/98

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia

15 kwietnia 1998r.

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego domków jednorodzinnych "Śmigiel - Nietądkowo".

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła w dniu 26 marca 1998 r. Uchwałę Nr XXXVIII/452/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego domków jednorodzinnych "Śmigiel - Nietądkowo" zlecono prace projektowe przedstawione w powyższej uchwale. W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej zmiany zgodnie z wolą wnioskodawców.