

UCHWAŁA Nr XI/115/99

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 24 czerwca 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 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.)
- Art. 18 ust. 2 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r., z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Śmigła

uchwala

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

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Obszar opracowania:

Plan obejmuje teren działki o numerze geodezyjnym 752/4 w mieście Śmigiel, tj. obszarznaczony w obowiązującym dotychczas *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel symbolem A-65 R (ZP)* w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem ustaleń planu są tereny upraw ogrodniczych i obiekty związane dotychczas z produkcją rolną, które przeznacza się pod działalność gospodarczą o charakterze nieuiążliwym i oznacza na rysunku planu symbolem **A-65a U-P**

§ 2

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

§ 3

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 nr 1 na mapie w skali 1:500 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
- 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 granic działki)

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **A 65a U-P** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, związanej z usługami, handlem i rzemiosłem

2. Wprowadza się ograniczenie rodzaju usług i innej działalności do zakresu:

- 1) nie powodującego konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
- 2) nie powodującego ograniczenia wypełniania funkcji podstawowej terenów sąsiednich
- 3) nie wywołującego konieczności realizacji urządzeń podczyszczania lub neutralizacji ścieków

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 2) wysokość obiektów – maksymalnie do rzędnej terenu 103 m
- 3) dach stromy o nachyleniu 45° bez przesunięć w pionie
- 4) wprowadza się ustalenie, że min. 15% powierzchni terenu zagospodarowane zostanie pod zielen

4. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne lub z systemu wodociągowego miasta
- b) odprowadzenie wód opadowych - poprzez odстойniki do systemu kanalizacji deszczowej
- c) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji sanitarnej; tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych
- d) gromadzenie odpadków w miejscach wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i inne media, zgodnie z warunkami podanymi przez dysponentów sieci

§ 5

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 oraz powietrza:
 - 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

- przekroczy 3 m sześciennie na dobę
- c) ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń
 - d) wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania (gaz, prąd, olej opałowy)

§ 6

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 konserwatorskich i archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel* 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.