

UCHWAŁA Nr XVI / 184 / 2000

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 17 lutego 2000 r.

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. z późniejszymi zmianami)
- Art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Śmigła

uchwała

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

§ 1 Obszar i przedmiot opracowania

1. Tereny użytków rolnych w granicach działek o numerach geodezyjnych 505/2 i 514/2 położonych w obrębie geodezyjnym Nietążkowo, które wg oznaczeń aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolem B 58 R, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową
2. Tereny użytków rolnych i obiektów ogrodnich w granicach działki o numerze geodezyjnym 632 w Śmiglu, które zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod funkcje o charakterze ogrodniczo-sadowniczym z prawem zabudowy mieszkaniowej i oznaczone symbolem B 70 RO, przeznacza się pod działalność rzemieślniczo-produkcyjną
3. Tereny użytków rolnych w granicach działek o numerach geodezyjnych 433/2, 95/2 i 94 Nietążkowie, które wg ustaleń aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod uprawy rolne i oznaczone symbolem C 40 R, przeznacza się pod eksploatację żwiru
4. Tereny użytków rolnych w granicach działki o numerze geodezyjnym 904/12 położonych w Śmiglu, które wg ustaleń aktualnie obowiąz-

zującego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod zagospodarowanie rolnicze i ogrodnicze, i oznaczone symbolami B 73 R oraz B 92 RO, przeznacza się pod działalność rzemieślniczą

§ 2 Rysunek planu

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do planu
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia, które są jednocześnie granicami opracowania
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, której przebieg określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów
3. Oznacza się tereny, o których mowa w §1 następującymi symbolami:
 - 1) B 58a M oraz B 58b M – tereny określone w ust.1
 - 2) B 70a UR - tereny określone w ust.2
 - 3) C 61 PE - tereny określone w ust.3
 - 4) B 100 UR - tereny określone w ust.4

§ 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami B 58a M i B 58b M

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Podział na działki budowlane wg następujących zasad:
 - a) powierzchnia poszczególnych działek – nie mniej niż 500 m²
 - b) podziały wewnętrzne działek - prostopadle do drogi publicznej
 - c) szerokość minimalna – 18 m dla zabudowy wolnostojącej
 - 2) Nie ogranicza się formy zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa)
 - 3) Linia zabudowy – nie bliżej niż 10 m od krawędzi jezdni (granicy istniejącej drogi)
 - 4) Zastrzega się prawo poszerzenia drogi kosztem działek budowlanych o szerokość nie większą niż 5 m
 - 5) Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, z wyniesieniem poziomu parteru do wysokości max. 1,5 m n.p.t.
 - 6) Dachy z preferencją dwuspadowych o kącie nachylenia 45° bez przesunięć w pionie, z prawem zabudowy poddasza

- 7) Ogranicza się powierzchnię zabudowy i uszczelnienia powierzchni do max. 50 % ogólnej powierzchni działki
- 8) Zabudowa towarzysząca (gospodarcza) jednokondygnacyjna, z preferencją dla stromych dachów, z prawem zagospodarowania użytkowego poddasza
4. Uzbrojenie inżynieryjne terenu w poszczególne media:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miasta Śmigiel
 - 2) Odprowadzenie ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci
 - 5) Ogrzewanie pomieszczeń z ekologicznych nośników energii
 - 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów w gminnym systemie gospodarki odpadami
5. Dopuszcza się prowadzenie usług w obrębie terenów objętych planem pod warunkiem, że ich ewentualna uciążliwość nie wykroczy poza granice budynku, w którym zostanie zlokalizowana, a także nie będzie związana z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych oraz ścieków technologicznych
6. Tymczasowy sposób wykorzystania, urządzania i zagospodarowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i wykorzystaniem (pod warunkiem zgodności z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu.

§ 4 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem B 70a UR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rzemieślniczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Podziały wewnętrzne muszą zapewnić bezpośrednią dostępność każdej działki do drogi publicznej
 - 2) Minimalna powierzchnia działki po podziale: nie mniej niż 1000 m²
 - 3) Linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni
 - 4) Ogranicza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, z wyniesieniem poziomu parteru budynków gospodarczych do max. 0,6 m n.p.t. a budynków mieszkalnych do 1,5 m n.p.t.
 - 5) Dachy z preferencją dwuspadowych o kącie nachylenia 45° bez przesunięć w pionie, z prawem zabudowy użytkowej poddasza
 - 6) Ogranicza się powierzchnię zabudowy i uszczelnienia powierzchni do max. 50 % powierzchni działki
4. Uzbrojenie inżynieryjne terenu – na zasadach określonych w §3 ust 4

5. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności winna zamykać się w granicach działki
6. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z powstawaniem odpadów niebezpiecznych oraz produkcją ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania
7. Do czasu realizacji inwestycji utrzymuje się w mocy dotychczasowy sposób zagospodarowania działki lub jej poszczególnych części

§ 5 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem C 61 PE

1. Przeznaczenie terenu: powierzchniowa eksploatacja żwiru i piasku
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązuje zachowanie odległości min. 40 od krawędzi drogi o znaczeniu krajowym
 - 2) Obowiązuje wykonanie oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko
 - 3) Dopuszcza się realizację tymczasowych (przenośnych) obiektów kubaturowych związanych z prowadzoną inwestycją oraz doprowadzenie energii elektrycznej (na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny)
3. Ustala się obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji lub adaptację wyrobiska na cele rekreacyjne

§ 6 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem B 100 UR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług i produkcji rzemieślniczej
 2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej
 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod następującymi warunkami:
 - a) zapewniona zostanie bezpośrednia dostępność każdej działki do drogi publicznej
 - b) powierzchnia poszczególnych działek nie będzie mniejsza niż 1000 m²
 - 2) Linia zabudowy w odległości nie bliższej niż 20 m od krawędzi jezdni
 - 3) Ogranicza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, z wyniesieniem poziomu parteru budynków gospodarczych do max. 0,6 m n.p.t. a budynków mieszkalnych do 1,5 m n.p.t.
 - 4) Dachy z preferencją dwuspadowych o kącie nachylenia 45° bez przesunięć w pionie, z prawem zabudowy użytkowej poddasza
 - 5) Ogranicza się powierzchnię zabudowy do max. 30 % powierzchni działki, a powierzchnię uszczelnioną do max. 20 % powierzchni działki
-

- 6) Uzbrojenie inżynieryjne terenu – na zasadach określonych w §3 ust 4
- 7) Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności nie może przekraczać granic działki
- 8) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z powstawaniem odpadów niebezpiecznych oraz produkcją ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania
- 9) Do czasu realizacji inwestycji utrzymuje się w mocy dotychczasowy sposób zagospodarowania działki lub jej poszczególnych części

§ 7 Ustalenia wspólne dla wszystkich obszarów objętych planem

Wszystkie tereny objęte strefą ochrony archeologicznej. Obowiązuje uzgodnienie zamierzeń realizacyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi.

§ 8 Ustalenia końcowe

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście uchwały:
 - 1) Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:
 - a) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie i funkcję które przeważają na danym terenie
 - b) liniach rozgraniczających terenu - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. 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 %.
3. Ustalenia planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem
4. Tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą, zgodnie z obszarami określonymi w § 1
5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla
6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

[Podpis]
Zygmunt Kosiński

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XVI/184/2000

Rady Miejskiej Śmigła

Z dnia 17 lutego 2000 roku

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie działek położonych w Nietążkowie i Śmiglu

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę w dniu 24-06-1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel obręb wsi Nietążkowo i miasta Śmigła na wnioski złożone przez:

- Państwa Hannę i Zbigniewa Hasińskich ze Śmigła, którzy wnioskowali o wyznaczenie swych terenów pod działalność rzemieślniczo - produkcyjną o charakterze nieuciążliwym (krawiectwo),
- Pana Roberta Gorlas, Państwa Jolanty i Kazimierza Szul ze Śmigła, którzy wnioskowali o wyznaczenie swych działek pod zabudowę mieszkaniową,
- Pana Stanisława Rybakowskiego z Nietążkowa, który wnioskował o wyznaczenie swych terenów pod eksploatację żwiru,
- Pani Urszuli Oleksiak z Koszanowa, która wnioskowała o wyznaczenie swych terenów w Śmiglu pod działalność rzemieślniczą

Zlecone prace projektowe planistyczno - urbanistyczne przedstawione w w/w uchwale.

W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej w/w zmiany.