

Uchwała Nr XXIV/288/2000
Rady Miejskiej Śmigla
z dnia 28 grudnia 2000r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Czacz

Na podstawie

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami)
- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Śmigla
uchwała

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
i gminy Śmigiel

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje tereny ogródków działkowych położone w miejscowości Czacz, w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 451/8, oznaczonej na rysunku planu, które przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i oznacza symbolem 13 MN
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu
3. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
2. Oznaczenia graficzne linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu są obowiązującymi ustaleniami planu:

§ 3

Ileokroć 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 1:1000, 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia lub wzbogaca
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć konieczność usytuowania budynku na tej linii lub w odległości większej niż wyznaczona przez tę linię (mierząc od granicy terenu w stosunku do której podana jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy)
- 6) uciążliwość dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) dopuszczalne - jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się usługi handlu i rzemiosła
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem)
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 2 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem)
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki
 - d) obowiązują dachy symetryczne, z preferencją dla realizacji nachylenia połaci 22° - 45°
 - e) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0m. nad poziomem terenu wokół budynku
 - f) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynku do tradycji architektury lokalnej
 - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m. od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej
3. Dla dopuszczanych jako funkcja dodatkowa na tym terenie usług ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze zwiększoną emisją hałasu, pyłów lub gazów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych lub wytwarzaniem ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania,
 - c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu zrealizowania systemu oczyszczania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych

zbiornikach bezodpływowych; dopuszcza się również zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków w obrębie działki budowlanej inwestora

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia
 - d) indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii)
 - e) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
 - f) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi
- 5 Teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej. 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

§ 5

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel, zatwierdzonego uchwałą XIV/102/91, z późniejszymi zmianami, w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą

§ 6

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13 MN, w wysokości ...0%.....

§ 7

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 9

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 XXIV / 289 / 2000

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 28 grudnia 2000

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie działki położonej w
Czaczu

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 Czacz na wniosek złożony przez Zarząd Miejski Śmigła, który wnioskował o wyznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale.

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