

Rady Miejskiej Śmigla

z dnia 16 sierpnia 2001

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

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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 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 użytków rolnych, położone w miejscowości Nietążkowo, w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 161/3 i 603/11, oraz w miejscowości Olszewo, w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 85, które - w części oznaczonej na załączniku graficznym - przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
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 1,2,3 do uchwały
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu
 - linie rozgraniczające drogi

§ 3

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 na mapie w skali 1:1000, 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3 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 tą 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.
- 7) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć obiekty w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 15 z 1999r.)

Rozdział II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Dla terenów położonych we wsi Nietążkowo - oznaczonych na rysunku planu symbolami **B 68a MN** (załącznik 1), **8 MN** (zał.2), oraz położonych we wsi Olszewo – oznaczonych na rysunku planu symbolem **7 MN** (zał.3) ustala się :
 - 1) Przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) dopuszczalne – jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze nieuciążliwym
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy 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, strome nachyleniu połaci 22° - 45°
 - e) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu wokół budynku
 - f) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycji architektury lokalnej
 - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji publicznej
 - h) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla każdej działki
 - i) minimalna wielkość działki budowlanej – 800 m^2
- 3) Dla dopuszczanych jako funkcja dodatkowa na tym terenie usług ustala się następujące zasady przeznaczania 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;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia, realizacja urządzeń elektroenergetycznych w obrębie terenu objętego opracowaniem
 - d) indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii)
 - e) wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Gminę ustaleniami
 - f) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
2. Na obszarze nie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą, oznaczonym na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie rolnicze terenu z prawem zabudowy obiektami związanymi z produkcją rolną (szklarnie, pieczarkarnie itp.)

§ 5

Tereny objęte 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.

§ 6

Teren w obrębie jednostki 8 MN położony w strefie „E” ochrony krajobrazu. Projektowane nowe obiekty powinny uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział III - USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 8

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, w wysokości **20** %

§ 9

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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
Zygmunt Konieczny
Zygmunt Konieczny

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXX/359/2001

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 16 sierpnia 2001

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

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę w dniu 17 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel obręb wsi Nietążowo i Olszewo na wnioski złożone przez Panią Jolantę Moczyk ze Śmigła, Pana Stefana Ginter z Nietążkowa oraz Pana Aleksandra Rybińskiego z Olszewa, którzy wnioskowali o wyznaczenie swych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale.
W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej w/w zmiany.