

Uchwała Nr XXX 360 /2001

Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 16 sierpnia 2001 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Morownica, przysiółek Sikorzyn

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 Śmigła
uchwała

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel, zwaną dalej planem

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje tereny ośrodka produkcji polowej i zwierzęcej, w obrębie jednostki oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie symbolem RPO, położone w miejscowości Morownica – Sikorzyn, w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 18, dla której w części oznaczonej na załączniku graficznym, wprowadza się dodatkową funkcję związaną z działalnością gospodarczą o charakterze nierolniczym
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. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu
 - linie rozgraniczające drogi

§ 3

Ileć 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 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.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

A. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10 Gp** ustala się :

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny działalności gospodarczej
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą na potrzeby działalności gospodarczej, z prawem przebudowy, rozbudowy, modernizacji oraz budowy nowych obiektów
 - 2) Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, z zastrzeżeniem, że na etapie podziałów geodezyjnych zapewni się połączenie komunikacyjne z drogą publiczną
 - 3) Obowiązuje pozostawienie minimum 20 % terenu jako powierzchni niezabudowanej i nieuszczelnionej
 - 4) Kształtowanie zabudowy gospodarczej – zgodnie z potrzebami prowadzonej działalności

- a) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji, z preferencją do jedno-kondygnacyjnych
 - b) obowiązuje dostosowanie zabudowy do charakteru założeń ruralistycznych dawnego folwarku
- 5) Obowiązuje, na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie funkcji poszczególnych obiektów na całym obszarze opracowania.

B. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem **M** z prawem jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji.

1. Parametry zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna wysokość do 3 kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym)
- b) obowiązują dachy symetryczne, strome o nachyleniu połaci $22^{\circ} - 45^{\circ}$
- c) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynku do tradycyjnej architektury lokalnej

2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (dotyczy nowych obiektów) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej.

C. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze zwiększoną emisją hałasu, pyłów lub gazów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych lub wytwarzaniem ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania
- 2. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) 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
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia, realizacja urządzeń elektroenergetycznych w obrębie terenu objętego opracowaniem
 - c) indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii)
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
 - e) wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Gminę ustaleniami
 - f) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

- D. Dla pozostałego obszaru, oznaczonego symbolem RPO utrzymuje się dotychczasową, rolniczą funkcję terenu.
- E. Obowiązuje na każdym etapie realizacji inwestycji uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac w zakresie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach ochrony konserwatorskiej i strefach archeologicznych („W”), w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratunkowych.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 5

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel 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. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 Gp, w wysokości **20** %

§ 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*.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

[Podpis]
Zygmunt Koniczny

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr xxx/360/2001

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 16 sierpnia 2001

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

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 Morownica – Sikorzyn na wniosek złożony przez Państwo Halinę i Jarosława Błoch, którzy wnioskowali o poszerzenie funkcji dotychczasowej swej działki (ośrodek produkcji polowej i zwierzęcej) o działalność gospodarczą i mieszkaniową.

Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale. W związku z zakończeniem prac projektowych Zarząd Miejski Śmigła proponuje podjąć uchwałę sankcjonującą w/w zmiany.