

Uchwała Nr XXX/861/2001

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 16 sierpnia 2001

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

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 uchwala**

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

## **Rozdział I** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych, w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 404/2 w części oznaczonej na rysunku planu, oraz tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania pod usługi, położone w miejscowości Przysieka Polska, które 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 do uchwały
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu
  - linie rozgraniczające drogi

### § 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 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
- 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

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 MN ustala się :

1. Przeznaczenie terenu
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) dopuszczalne – jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Powierzchnie działek nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>
  - 2) Podłączenie komunikacyjne – do drogi powiatowej

- 3) Dopuszcza się realizację usług o charakterze nieuciążliwym dla funkcji mieszkaniowej, jedynie w obiekcie mieszkalnym lub w obiekcie zespolonym z nim oraz nie związanych z wytwarzaniem ścieków technologicznych
- 4) Kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość budynków – do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe)
  - b) wysokość parteru – nie wyżej niż 1 m od powierzchni terenu
  - c) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia  $22^{\circ}$  –  $45^{\circ}$
  - d) obowiązująca linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczające tereny komunikacji publicznej
  - e) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycyjnej architektury lokalnej.
3. 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) wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Gminę ustaleniami
  - 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

#### § 6

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

#### § 7

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 7 MN, w wysokości ..0.. %

#### § 8

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

#### § 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w *Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego*.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Śmigla

  
Zygmunt Konieczny

# UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr ..... xxx/361/2001 .....

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 Przysiece Polskiej

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 Przysieka Polska, dla działki będącej własnością gminy Śmigiel na wniosek złożony przez Zarząd Miejski Śmigła, o wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 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.