

Uchwała Nr XXXII / 377 / 2001

Rady Miejskiej Śmigla

z dnia 20 września 2001 r.

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

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 usług oświaty (jednostka 1 UO – wg dotychczas obowiązującego planu), położone w miejscowości Bronikowo, w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 83, 84, 172/1L (część – w granicach oznaczonych na rysunku planu), które przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe i teren leśny.
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.
- 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 **11 M** ustala się :

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – dla działek 83,84 - tereny leśne – dla działki 172/1L
 - 2) dopuszczalne – jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze nieuciążliwym
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej zabudowę gospodarczą, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i

dostosowanie do nowych potrzeb na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych

- 2) Wysokość zabudowy mieszkaniowej – jedna lub dwie kondygnacje naziemne, z poddaszem użytkowym
 - 3) Ustala się preferencje dla realizacji dachów symetrycznych dwu – lub wielospadowych o nachyleniu mniejszym niż 30°
 - 4) Dopuszcza się możliwość zintegrowania budynków mieszkalnych z innymi obiektami
 - 5) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi, ale nie bliżej niż 8,0 m od krawędzi jezdni
 - 6) Obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycyjnej architektury lokalnej
 - 7) Dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej, 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami
 - 8) 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
 - 9) Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu:
- 1) Woda - z systemu wodociągowego gminy
 - 2) Energia elektryczna – na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, dysponenta sieci
 - 3) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych; z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację urządzeń podczyszczających w przypadku postawienia takiego wymogu przez właściwego inspektora sanitarnego
 - 4) kanalizacja deszczowa – poprzez odстойniki i urządzenia podczyszczające do systemu wód otwartych
 - 5) Składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
 - 6) Ogrzewanie pomieszczeń gospodarczych i wytwarzanie energii cieplnej dla celów technologicznych – wyłącznie na bazie ekologicznych nośników energii

§ 5

Dla terenów w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 172/1L, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 RL ustala się przeznaczenie leśne – zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 6

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

§ 7

Uchyla 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 M, w wysokości ..0...%

§ 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*.

Pz - Ls
152/199
Kamila Ławicka
PRACOWNIA PRAWNY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

Zygmunt Kucielny

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXXII/377/2001

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 20 września 2001 r.

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

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 Bronikowo, na wniosek złożony przez Zarząd Miejski Śmigła o wyznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową – zagrodową oraz tereny lasów.

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

W związku z zakończeniem prac projektowych Zarząd Miejski Śmigła proponuje podjąć uchwałę sankcjonującą w/w zmiany.