

UCHWAŁA NR XLIII / 480 / 2002

RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie: **zatwierdzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach miejscowości Śmigiel**

Na podstawie:

art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r., późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Śmigla Nr XXXII/375/2001

Rada Miejska Śmigla

uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach gruntów miasta Śmigiel, zwaną dalej planem w obrębie jednostek bilansowych:

- 1) B-87 RL, B-59 W, B-61 W, B-58 R (w części oznaczonej na załączniku graficznym) – dotycząca wyznaczenia ogólnodostępnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego i zbiorników zabezpieczenia p-poż.
- 2) A-56 – dotycząca przeznaczenia terenu pod działalność gospodarczą.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2.

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje:

- 1) tereny użytków rolnych, zieleni leśnej oraz zbiorników wodnych położonych w obrębie miejscowości Śmigiel – dawniej Nietążkowo
- 2) tereny niezabudowane, przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie pod obsługę komunalną w obrębie miejscowości Śmigiel
- w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

2. Przedmiotem opracowania są:

- 1) tereny w granicach określonych w ust. 1 pkt 1, które przeznacza się pod realizację ogólnodostępnego kompleksu rekreacyjnego-sportowego i zbiorniki zabezpieczenia przeciwpożarowego i oznacza symbolem B 59 T-US
- 2) tereny w granicach określonych w ust. 1 pkt 2, które przeznacza się pod działalność gospodarczą i oznacza symbolem A 56 Gp

§ 3.

Rysunek planu

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające terenu ściśle określone
 - 2) linie rozgraniczające terenu orientacyjne
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona ściślej w ustaleniach szczegółowych

§ 4.

Wyjaśnienie pojęć:

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 i 2 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 uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej (mierząc od krawędzi jezdni, albo linii rozgraniczającej drogi lub działki)
- 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 dla obszarów objętych planem miejscowym określonych w § 1

§ 5.

Na terenach oznaczonych symbolem B 59 T-US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępny kompleks sportowo-rekreacyjny oraz zbiorniki zabezpieczenia przeciwpożarowego
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) Dostępność komunikacyjna terenu – od strony ulicy Winnickiej na południu oraz od drogi polnej na płn-zachodzie.
 - 2) Obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych, z prawem korekty linii brzegowej oraz regulacji i utwardzenia brzegów

- 3) Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni oraz zwiększenie powierzchni zadrzewionej i zakrzewionej
 - 4) Obowiązuje wyznaczenie, oznaczenie i zabezpieczenie miejsc czerpania wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami branżowymi
 - 5) Realizacja ciągów komunikacyjnych pieszych i przeznaczonych dla pojazdów samochodowych w miarę potrzeb
 - 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w części graniczącej z drogami dojazdowymi
 - 7) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego i funkcją sportowo-rekreacyjną terenu
 - a) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy łącznie – 2000 m²
 - b) dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów parterowych niepodpiwniczonych, z preferencją do pokrycia dachami dwuspadowymi symetrycznymi
 - 8) Uznaje się za zgodną z planem realizację obiektów i urządzeń sportowych oraz służących rekreacji, w tym pomostów nadbrzeżnych
 - 9) Zagospodarowanie terenu należy prowadzić równoległe z rekultywacją leśno-parkową terenów powysypiskowych; rekultywację należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji hydrogeologicznej
3. Zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu:
- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - 2) Odprowadzania ścieków – do systemu kanalizacji sanitarnej
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny w Kościanie
 - 4) Ogrzewanie pomieszczeń wyłącznie ekologicznymi źródłami energii
 - 5) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy i zadrzewień w pasie 30 m, którego osią jest linia energetyczna
4. W obrębie terenów oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia oraz zabrania się realizacji zabudowy trwałej

§ 6.

Na terenach oznaczonych symbolem A 56 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: działalność gospodarcza o charakterze handlowym, usługowym, magazynowania i nieuciążliwej produkcji
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Podłączenie komunikacyjne obszaru: do ulicy oznaczonej symbolem 08 KZo
 - 2) Nie ogranicza się powierzchni zabudowy
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od krawędzi ulicy,
 - b) 5 m od zewnętrznej krawędzi torowiska
 - 4) Wysokość obiektów – nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne (łącznie z poddaszem użytkowym), ale nie wyżej niż 9 m npt.; dachy strome symetryczne.
 - 5) Obowiązuje zapewnienie wysokich walorów estetycznych przy realizacji zabudowy zarówno od strony ulicy jak i od strony torów kolejowych
 - 6) Obowiązuje wydzielenie i utwardzenie powierzchni miejsc postojowych dla samochodów
3. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi
 - 2) Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu, ani na nieizolowanym od powierzchni

- gruncie, produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych
- b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków),
 - c) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę
- 3) Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem ochrony środowiska Gminy Śmigiel. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady:
- a) w gospodarce odpadami: obowiązuje uchwała Rady Gminy określająca szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
 - b) w ochronie przyrody: obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień
- 4) Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego miasta
 - b) odprowadzenie wód opadowych – poprzez odстойniki do systemu wód otwartych
 - c) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci (odpady socjalno-bytowe) i zakładów utylizacji (odpady technologiczne)
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny
 - e) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z warunkami określonej przez dysponenta sieci gazowej
- 6) Ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń
- 7) Wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych, wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania
- 8) Składowanie materiałów, surowców i odpadów poprodukcyjnych poza budynkami, w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt a)
- 9) Nie dopuszcza się realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi
3. Część terenu oznaczoną literą K przeznacza się pod układ komunikacyjny i towarzyszącą mu zielen przydrożną

§ 7.

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały ustala się wykorzystanie dotychczasowe terenu, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel.

§ 8.

Obowiązuje uzgodnienie z odpowiednimi służbami ochrony zabytków dokumentacji projektowej z uwagi na położenie w strefie E ekspozycji panoramy miasta Śmigla oraz warunków i zasad prowadzenia prac budowlanych na całym obszarze opracowania, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej

Rozdział IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 9.

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą

§ 10.

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) ...0... % - dla terenów w obrębie jednostki oznaczonej symbolem A 56 Gp i dla terenów określonych literą R w jednostce B 59 T-US
- 2) .0.. % - dla pozostałych terenów w obrębie jednostki oznaczonej symbolem B 59 T-US

§ 11.

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

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

Zygmunt Koniczny

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia

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

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę w dniu 20 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel obręb miasta Śmigła na wniosek złożony przez Zarząd Miejski Śmigła o wyznaczenie działek pod:

- ogólnodostępny kompleks rekreacyjno – sportowy i zbiorniki zabezpieczenia przeciwpożarowego – teren położony w rejonie ul. Winnickiej.
- działalność gospodarczą, usługi, handel – teren położony przy ul. Staszica.

Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale. W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej w/w zmiany.