

UCHWAŁA NR XX/218/08
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA
z dnia 27 marca 2008r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska Śmigla uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wywołany uchwałą Nr XLIII/419/06 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 11 maja 2006 r. dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo na działkach o nr geod. 86/1, 87, 88, 89 i 90 o pow. 10,37 ha, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:



- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 4) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego pokrytego zadrzewieniami i zakrzewieniami w zagospodarowaniu działki lub terenu, określony w procentach;
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Śmigła;



- 9) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska, ustalone w przepisach odrębnych;
- 10) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§ 4

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy techniczno – produkcyjno – usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**;



- 3) teren sieci infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku symbolem IT.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5

1. Ustala się sytuowanie budynków i określenie charakteru architektonicznego nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 2 pkt 8.
2. Ustala się jednakowe kształtowanie dachów w granicach danego terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz § 10 ust. 3 pkt 3.
3. Zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu MN z terenem P/U, dla terenu zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej P/U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem MN ustala się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku taki jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dla terenu P/U ustala się zastosowanie w projektowanych budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwości (m.in. hałas, wibracje), w tym stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
3. Zabudowa techniczno – produkcyjno – usługowa na terenie P/U nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego, powietrza atmosferycznego oraz sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni przez:
 - 1) projektowanie nasadzeń drzew i krzewów z uwzględnieniem gatunków zimozielonych;
 - 2) zagospodarowanie zadrzewieniami i zakrzewieniami terenów wolnych od utwardzenia;
 - 3) ochronę i rewitalizację zadrzewień występujących na obszarze planu;



- 4) zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach **P/U**, **MN** zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 9 ust 2 pkt 5 i § 10 ust 2 pkt 3.
5. Ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i wymogami ochrony środowiska.
6. Ustala się zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń ze ścieków deszczowych do środowiska gruntowo-wodnego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

§ 7

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

Nie ustala się wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

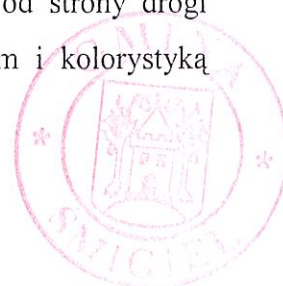
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9

1. Ustala się teren zabudowy techniczno – produkcyjno – usługowej, oznaczony w planie symbole **P/U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów oświatowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych i zdrowotnych;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
 - 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna powierzchnia zieleni – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej o min. szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem;
 - 7) maksymalna wysokość budynków – 12 m do najwyższego punktu dachu; *
 - 8) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony drogi publicznej;
 - 9) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,80 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem, z wykluczeniem litego muru i ogrodzeń betonowych;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi Śmigiel-Bucz i działki nr 85 poza granicami planu;
 - 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - 12) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk załadunku i wyładunku towarów oraz postoju samochodów na terenie inwestora.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku dachów stromych w budynkach halowych kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 20°;
 - 2) lokalizacja obiektów jak np.: suwnice, kominy, silosy itp. wyższych niż określone w ust.2 pkt 7, wynikających ze względów technologicznych przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) lokalizacja reklam i szyldów wyłącznie na elewacjach budynków od strony drogi Śmigiel-Bucz, pod warunkiem dostosowania wielkością, materiałem i kolorystyką do miejsca lokalizacji;



- 4) lokalizacja parkingów, placów, dojazdów i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych z uwzględnieniem § 14 ust. 4 pkt 6 i 7.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000m², z zastrzeżeniem ust. 5;
 - 2) dla nowo wydzielanej działki stosowanie parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 pkt 4 i 5.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki pod drogi wewnętrzne, inne niż określone w planie, oraz działki pod infrastrukturę techniczną.

§ 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem **1MN** i **2MN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu;
 - 3) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) stosowanie jednakowych form dachów na całym terenie;
 - 5) maksymalna wysokość budynku z dachem stromym – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 6) maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim – 7,50 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 7) w przypadku dachu stromego, stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, przy zachowaniu kąta połaci dachowej od 30° do 40°;
 - 8) ogrodzenie ażurowe odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,50 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
 - 9) zakaz lokalizacji reklam;



- 10) obsługa komunikacyjna z drogi Śmigiel-Bucz – poza granicami planu;
 - 11) nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych co najmniej 2 stanowisk postojowych na każde mieszkanie w budynku jednorodzinnym;
 - 12) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2, nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych co najmniej 3 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 stanowiska na 3 zatrudnionych;
 - 13) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2, dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk załadunku i wyładunku towarów oraz postoju samochodów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
 - 2) wprowadzenia jako uzupełniającej funkcji usługowej, nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) lokalizacja garażu jako wolnostojącego lub wbudowanego, przyległego do budynku mieszkalnego.
 4. Teren oznaczony symbolem 2MN może stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej działki zabudowy zagrodowej o nr geod. 91, położonej poza granicami planu.
 5. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 2) dla nowo wydzielanej działki stosowanie parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 pkt 2 i 3.

§ 11

1. Ustala się teren sieci infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku symbolem **IT**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.



3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację wybranych elementów infrastruktury transportowej, w szczególności: chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanku autobusowego.
4. Zakazuje się wtórnego podziału terenu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12

Plan nie wymaga konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14

1. W zakresie infrastruktury transportowej ustala się powiązanie dróg wewnętrznych, dojazdów z drogą Śmigiel-Bucz i działką nr 85 – poza granicami planu.
2. Dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia jezdni drogi wewnętrznej i placów manewrowych, pod warunkiem zachowania przepisów i zasad wiedzy technicznej.
3. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3;
 - 3) zagospodarowanie ścieków deszczowych w granicach własnej działki z uwzględnieniem ust. 4 pkt 4;



- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ust. 4 pkt 5;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
4. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci;
 - 2) lokalizowanie infrastruktury technicznej nie przewidzianej planem pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych – tymczasowo do czasu objęcia zasięgiem kanalizacji sanitarnej;
 - 4) retencjonowanie ścieków deszczowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;
 - 5) odprowadzenie ścieków deszczowych do rowów przydrożnych;
 - 6) stację transformatorowo-rozdzielczą SN/nn, jako wolnostojącą lub wbudowaną w budynek;
 - 7) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni od 50 m² do 70 m² posiadających dostęp do drogi publicznej;
 - 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 9) ogrzewanie – gazowe, olejowe, elektryczne lub z innych ekologicznych źródeł ciepła nie przekraczających norm emisji zanieczyszczenia.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15

Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą.



Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 16

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów ornych klasy RIVa i RIVb o pow. 9.0330 ha decyzją nr DR II 6060-79/07 Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§ 19

Uchwała wraz z załącznikami wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA**

Jan Józefczak



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska Śmigła rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Śmigła uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo, Rada Miejska Śmigła nie rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

Jan Józefczak



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska Śmigła rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą siłami własnymi gminy lub siłami podmiotów zewnętrznych.
2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych.
3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą ze środków własnych gminy lub ze środków



zewnętrznych, w tym z budżetu państwa, dotacji unijnych, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych oraz innych środków zewnętrznych.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, finansowane mogą być przy udziale innych niż gmina inwestorów, w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

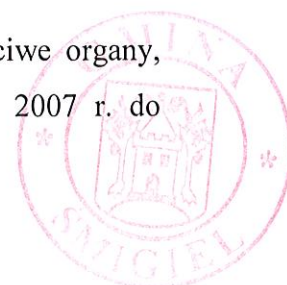
Jan Józefczak



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/218/08
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA
z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo obejmuje teren we wschodniej części tej wsi, w sąsiedztwie drogi powiatowej Przemęt – Śmigiel. Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zorganizowaną działalność gospodarczą, z uwagi na duże zainteresowanie terenami pod ten rodzaj zainwestowania.
2. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 r., teren ten prawie w całości znajduje się w obszarze określonym w kierunkach polityki przestrzennej jako rolnicza przestrzeń produkcyjna z możliwością wykorzystania dla rozwoju funkcji pozarolniczych.
3. Sporządzenie planu wywołane zostało uchwałą Nr XLIII/419/06 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 11 maja 2006 r.
4. Prace nad sporządzeniem planu prowadzone były w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu ww. uchwały, Burmistrz Śmigła ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, a następnie zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Łącznie wpłynęło 8 wniosków.
5. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel oraz wymagania określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Śmigła sporządził projekt planu.
6. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2007 r. do



13 grudnia 2007 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 grudnia 2007 r.

7. W wyznaczonym terminie, do dnia 27 grudnia 2007 r., złożona została jedna uwaga do projektu planu. Burmistrz Śmigła uwzględnił wniesioną uwagę w całości, po czym dokonał stosownej zmiany w projekcie planu. Dokonana zmiana polega na uwzględnieniu decyzji nr ZDP 5443-5/09/07 Zarządu Powiatu Kościańskiego z dnia 10 kwietnia 2007 r., dotyczącej lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej nr 3820P Przemęt – Śmigiel do działki nr 89 w miejscowości Poladowo.
8. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Śmigła przedstawił Radzie Miejskiej Śmigła projekt planu z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W związku z uwzględnieniem w całości uwagi wniesionej do projektu planu, Burmistrz Śmigła nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.
9. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Śmigła stwierdza zgodność sporządzonego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel.
10. Uchwalenie przez Radę Miejską Śmigła sporządzonego planu umożliwi przeznaczenie terenu pod zorganizowaną działalność gospodarczą, która jest przedmiotem dużego zainteresowania inwestorów. Uchwalenie planu rodzić będzie skutki prawne i finansowe, a w konsekwencji przyczyni się do rozwoju gospodarczego i wpłynie korzystnie na sferę ekonomiczną gminy Śmigiel.
11. W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

