

## 1015

### UCHWAŁA NR XIX/194/08 RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 31 stycznia 2008 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Śmigiel w rejonie ul. Południowej

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, 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska Śmigła uchwała, co następuje:

#### Rozdział I

#### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wywołany uchwałą Nr XLIV/428/06 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 22 czerwca 2006 r. dla terenów położonych w mieście Śmigiel w rejonie ul. Południowej na działkach o nr geod. 904/11, 904/12, 1591, 1592, 1593, 1594 o pow. 4,152 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 terenów położonych w mieście Śmigiel w rejonie ul. Południowej”, opracowany w skali 1:1.000, 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.** Ilekroć 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 podstawowemu – 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) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów.

**§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) zieleni izolacyjna;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenu

**§4.** Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę techniczno-produkcyjno-usługową, oznaczonego na rysunku symbolem P/U.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§5.** 1. Ustala się sytuowanie budynków i określenie charakteru architektonicznego nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 2 pkt 7.

2. Ustala się jednakowe kształtowanie dachów w granicach terenu zgodnie z zasadami określonymi w §9 ust. 3 pkt 1.

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. 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 zgodnie z wskaźnikami określonymi w §9 ust. 2 pkt 5.

2. Ustala się zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń ze ścieków deszczowych do środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zabudowa techniczno-produkcyjno-usługowa na terenie P/U nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego oraz sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, zapewniając terenom zabudowy mieszkaniowej odpowiedni standard jakości środowiska.

4. Ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i wymogami ochrony środowiska.

### 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:

- 1) wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) zabudowy uwzględniającej ustalenia dla strefy widokowej wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 kwietnia 1992 r. pod nr 1297/A.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§8.** Nie ustala się wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§9.** 1. Ustala się teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej, oznaczony w planie symbolem P/U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem §13:

- 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 planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu;
- 5) minimalna powierzchnia zieleni – 15% powierzchni terenu, głównie jako strefa zieleni towarzyszącej zabudowie i obiektom budowlanym;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony drogi publicznej – ul. Południowej;

- 8) 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;
- 9) obsługa komunikacyjna z ul. Południowej – poza granicami planu;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 11) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk załadunku i wyładunku towarów oraz postoju samochodów.

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 techniczno-produkcyjnych kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 20°;
- 2) lokalizacja reklam i szyldów wyłącznie na elewacjach budynków od strony drogi publicznej, pod warunkiem dostosowania wielkością, materiałem i kolorystyką do miejsca lokalizacji;
- 3) lokalizacja placów, dojazdów i dojazdów;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych z uwzględnieniem §12 ust. 3 pkt 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5.000 m<sup>2</sup>, 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 oraz działki pod infrastrukturę techniczną.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§10.** 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**

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

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§12.** 1. W zakresie infrastruktury transportowej ustala się powiązanie dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów z ul. Południową – poza granicami planu.

2. W zakresie sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lokalizowanej w ul. Południowej – poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni dróg wewnętrznych, parkingów, placów i dojazdów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci.

3. 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) stację transformatorowo-rozdzielczą SN/nn, jako wolnostojącą lub wbudowaną w budynek;
- 5) 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 stację należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni od 50 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup> posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci lokalizowanej w ul. Południowej – poza granicami planu;
- 7) ogrzewanie – gazowe, olejowe, elektryczne lub z innych ekologicznych źródeł ciepła nie przekraczających norm emisji zanieczyszczenia.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§13.** 1. Ustala się możliwość czasowego przez okres 20 lat zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U w sposób dotychczasowy: zabudowa zagrodowa wraz z obiektami szklarni.

2. Ustala się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz budowy nowych szklarni zgodnie z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia zieleni – 20% powierzchni terenu, głównie w formie zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej od obiektów szklarni;
- 4) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 5) dla dachów stromych stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połączenia dachu, przy zachowaniu kąta połączenia dachowej od 30° do 40°;
- 6) maksymalna wysokość szklarni – 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; wysokość budynku kotłowni i innych obiektów budowlanych, np. komin, silosy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 7) ogrodzenie ażurowe odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,50 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 8) obsługa komunikacyjna z ul. Południowej – poza granicami planu;
- 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska dla zabudowy zagrodowej,
  - b) 3 stanowiska dla zabudowy zagrodowej wraz z obiektami szklarni;
- 10) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk załadunku i wyładunku towarów oraz postoju samochodów.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

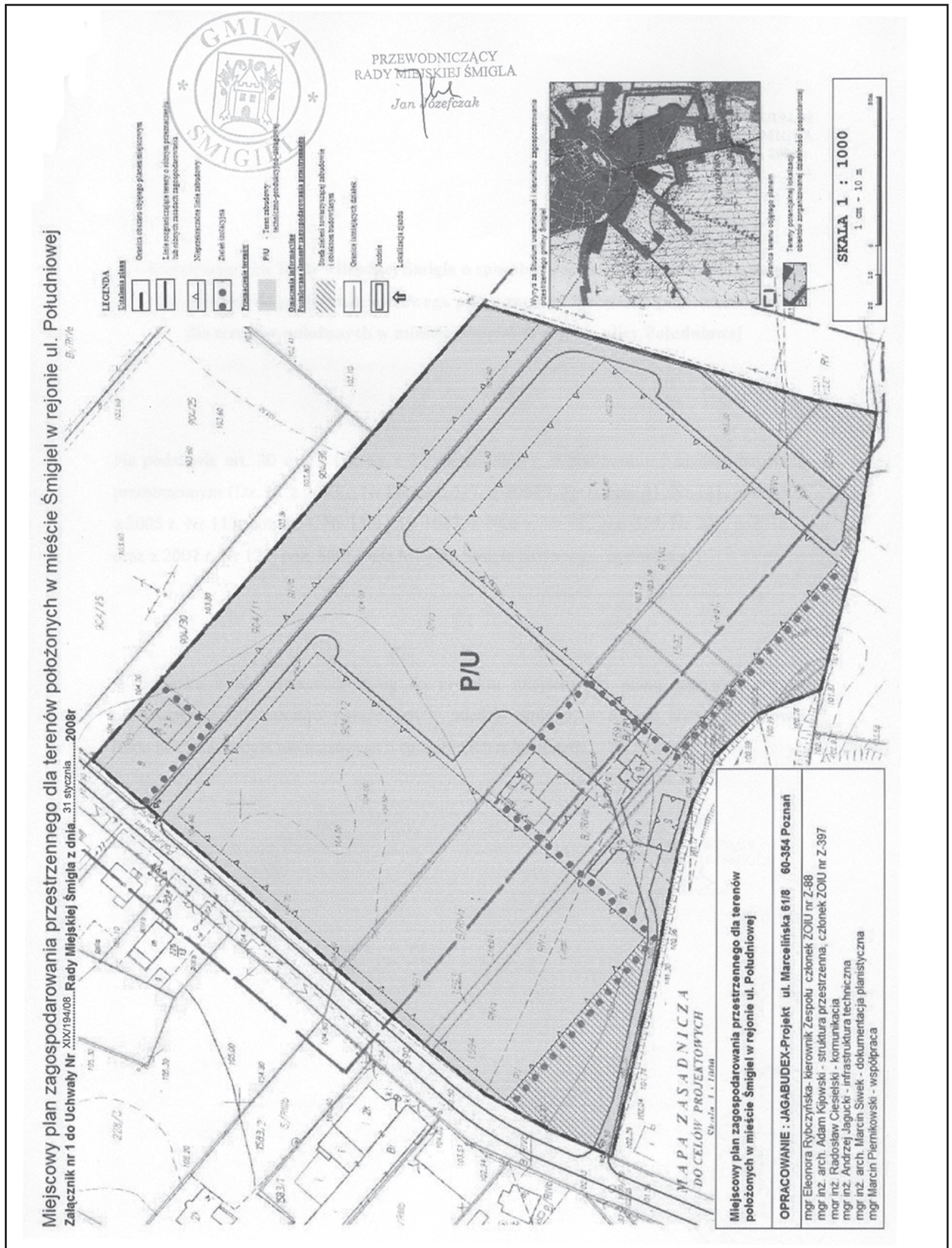
**§14.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§15.** Na obszarze określonym w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki bilansowej oznaczonej symbolem B100UR (Uchwała Nr XVI/184/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 lutego 2000 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 255, z dnia 14 kwietnia 2000 r.).

**§16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

**§17.** 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



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XIX/194/08  
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGLA  
z dnia 31 stycznia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ŚMIGLA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚMIGIEL, W REJONIE ULICY POŁUDNIOWEJ**

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 nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Śmigiel, w rejonie ulicy Południowej, Rada Miejska Śmigła nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XIX/194/08  
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGLA  
z dnia 31 stycznia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ŚMIGLA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚMIGIEL,  
W REJONIE ULICY POŁUDNIOWEJ, 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 terenów położonych w mieście Śmigiel, w rejonie ulicy Południowej, 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 terenów położonych w mieście Śmigiel, w rejonie ulicy Południowej, 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.