

**UCHWAŁA NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA
z dnia 2021 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XVIII/179/2020 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 r. /ze zmianami/, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§1.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel” opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.
 - 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
 - 4) Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie dodatkowych terenów aktywizacji gospodarczej.

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się do 1,50m realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą /powyżej 50%/ formą wykorzystania terenu;

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe, komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, oraz sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) **P/U** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 2.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
3. Zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.
4. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne.
5. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu oraz związane z eksploatacją instalacji powodującą wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami ograniczającymi emisję substancji do powietrza.
7. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne, określone w przepisach odrębnych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się możliwość realizacji dojazdów i dojazdów dla inwestycji w zakresie ustaleń, w obszarze planu, w nawiązaniu do systemu komunikacji.
2. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - 1) w przypadku zabudowy usługowej minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;
 - 2) w przypadku hal produkcyjnych 1 stanowisko na 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.
3. Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Ustala się docelowo pełny zakres uzbrojenia terenu: w sieci kanalizacyjną, wodociągową, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną i inne wg potrzeb - poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe i produkcyjne, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków; możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich, odprowadzanie do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą infrastrukturę energetyczną; dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne, również ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowę stacji transformatorowej; siłowni wiatrowej czy urządzeń fotowoltaicznych na potrzeby własne; zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować podziemnymi kablami;

- 4) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 5) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,
 - 6) uwzględnić pasy technologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**
- 1) ustala się dostawę gazu na cele socjalno - bytowe poprzez rozbudowę sieci gazowej;
 - 2) zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - 3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:**
- 1) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami promieniowania;
 - 2) zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;
 - 3) zachować odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosownych normach i przepisach dot. teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci;
 - 5) możliwość zmiany sieci nadziemnej na podziemną;
 - 6) dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.
5. Zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) Zakaz stosowania w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych;
 - 2) Zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
6. Zasady **gospodarki odpadami:**
- 1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania;
 - 3) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonalnych;
 - 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Ustala się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.
4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
5. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości w rozdziale III ustala się podział zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa produkcyjna, składów i magazynów; zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty garażowe i gospodarcze.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,2.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 85% powierzchni działki.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 3% całkowitej powierzchni działki.
7. Charakterystyka zabudowy:
 - 1) geometria dachu: dowolna,
 - 2) wysokość maksymalna - do 15,00m,
8. dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
9. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi,
 - 2) charakterystyka działek: powierzchnia nie mniejsza niż 1000,00 m².
10. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do obszaru opracowania.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§ 14.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.