

Uchwała Nr .../.../2011
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 2011r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Morownica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XLV/467/10 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 25 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Morownica, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigła, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 roku /ze zmianami/, uchwała się co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

- §1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Morownica, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.
 3. Obszar objęty mpzp zawiera działki o nr ewidencyjnych: 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/12, 57/13, 57/14, 57/15, 57/19, 57/20, 57/22, 57/23, 60, 93/13, 93/14, 93/15 - obręb Morownica.
 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek wsi Morownica. Przedmiotem ustaleń mpzp jest zmiana przeznaczenia terenów w większości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- §2. 1. Ilekroć w uchwale 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) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - 4) **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 realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
 - 5) **obowiązującej linii zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica min. 50% elewacji frontowej budynku lub budowli, poza elementami uzbrojenia terenu i liniami przesyłowymi. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym / uzupełniającym** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek/ów, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku/ów na powierzchnię terenu;
 - 9) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
 - 10) **liczbie kondygnacji** – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku.
 - 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;
 - 12) **froncie działki** - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub/i równoległa do osi tej drogi;
 - 13) **orientacyjnej linii podziału wewnętrznego** - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
 - 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/ oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze /infrastruktura techniczna kubaturowa/;
 - 15) **przepisach szczególnych i odrębnych** – rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U”;
 - 3) tereny zieleni – wody urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP/WS”;
 - 4) tereny komunikacji publicznej – ciąg pieszo - jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”;
 - 5) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „Kd”;
 - 6) tereny komunikacji publicznej – fragment drogi powiatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „K”;
 - 7) tereny infrastruktury – energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem „E”.
- 2) Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:
- 1) granica obszaru objętego mpzp;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy.
- 3) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział II

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak np: paliwa płynne, gazowe i stałe oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
2. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

5. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.
7. Ustala się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
9. Tereny zabudowy mieszkaniowej należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar w granicach opracowania planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej:
 - 1) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
2. W obszarze planu zlokalizowane są trzy stanowiska archeologiczne:
 - 1) AZP 61-23/100 Morownica st. 29 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza;
 - 2) AZP 61-23/101 Morownica st. 30 – osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza, ślad osadniczy z okresu nowożytnego;
 - 3) AZP 61-23/102 Morownica st. 31 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza.

§6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny komunikacji i tereny zieleni – wody urządzonej.
2. Ustala się możliwość sytuowania nośników reklamowych o parametrach nie większych niż 3m².
3. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej oraz gazu ziemnego: „Grodzisk Wlkp. – Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997r. – ważnej do 23.10.2014r.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Generalne zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Ustala się zakaz podziału nieruchomości niezgodny z zasadami podziału ustalonymi na rysunku planu i z ustaleniami szczegółowymi.

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg. W przypadku konieczności dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie innych jednostek bilansowych.
3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
4. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
5. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
- 1) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) „6KDd” i „7KDd” – droga publiczna gminna klasy dojazdowej – szer. 12.00m,
 - b) „10KDd” – droga publiczna gminna klasy dojazdowej – szer. 10.00m,
 - c) „11KS” – tereny komunikacji publicznej – ciąg pieszo – jezdny,
 - d) „8K” – tereny komunikacji – fragment drogi powiatowej;
 - 2) obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczenia;
 - 3) powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
 - 4) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: „MN” - w ilości nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaż,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem: „MN/U”:
 - dla budynków mieszkalnych 2 miejsce postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaż,
 - dla budynków usługowych i mieszkalno - usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych w przypadku gastronomii, 1 miejsce na 1 pokój w przypadku agroturystyki lub hotelu, 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu lub innych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci;
 - 2) na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji;
 - 3) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
 - 4) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorną kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
 - 5) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**:
- 1) ustala się docelowo skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - 3) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
 - 4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **sieci gazowych**:
- 1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez z dysponenta sieci;
 - 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **telekomunikacji**:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
 - 2) na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.
11. **Zasady gospodarki odpadami:**
- 1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania miasta i gminy, z dopuszczeniem innych jednostek koncesjonowanych (specjalistycznych w tym zakresie);
 - 2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;
 - 3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- §10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN”, „2MN” i „3MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
 3. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
 4. Zakaz lokalizacji budynków usługowych i rzemieślniczych.
 5. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5,00m, 7,00m i 8,00m.
 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
 7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
 8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu.
 9. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:
 - 1) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
 - 2) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym, w części jednostki bilansowej „1MN” przylegającej do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „7KDd” dopuszcza się każdy rodzaj dachu;
 - 3) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m w przypadku dachu spadowego i do 7,00m w gzymsie w przypadku dachu płaskiego;
 - 4) plan ustala możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.
 10. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
 - 1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
 - 2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;
 - 3) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki; zaleca się taki sposób sytuowania, że budynki gospodarcze i/lub garażowe działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
 - 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
13. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
 - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
 - 2) charakterystyka działek:
 - a) powierzchnia: dla jednostek bilansowych „1MN” i „3MN” - od 550.00 m² do 1200.00 m², dla jednostki bilansowej „2MN” - od 600.00 m² do 1500.00 m²,
 - b) szerokość frontu: min. 17.00m.
14. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami „6KDd”, „7KDd” i „10KDd”.

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „4MN/U”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zabudowa usługowa /gastronomia, handel, kultura, agroturystyka, hotelarstwo, turystyka/, zieleń urządzone, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
4. Możliwość lokalizacji indywidualnych budynków usługowych.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 6.00, 7.00m.
6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50% powierzchni działki.
7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, usługowego oraz gospodarczego i garażu.
9. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa:
 - 1) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący lub mieszkalno – usługowy lub jeden budynek mieszkalny z jednym budynkiem usługowym; z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
 - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 10,00m;
 - 3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci 25° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;
 - 4) plan ustala możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
 - 5) w przypadku lokalizacji indywidualnego budynku usługowego, jego wysokość nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego oraz powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa od powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
10. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
 - 1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
 - 2) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;
 - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze i/lub garażowe działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
 - 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).
11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

13. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
 - 2) charakterystyka działek:
 - a) Powierzchnia: od 1000.00 m² do 2500.00 m²,
 - b) Szerokość frontu: min. 20.00m, max. 40.00m.
14. Plan dopuszcza zagospodarowanie całego terenu bez jego podziału.
15. Plan ustala możliwość zdrenowania istniejącego rowu.
16. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem „10KDd”.

§12. Dla terenów zieleni – wody urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „5ZP/WS”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – teren rekreacji, wody otwarte urządzone, zieleń.
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – pomosty, kładki, skrzynki na osprzętowanie wodne itp.
3. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem „10KDd” oraz z terenów komunikacji publicznej, ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem „11ZP”.

§13. Dla terenów komunikacji publicznej - droga gminna klasy dojazdowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „6KDd” i „7KDd”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 12.00m.
3. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.
4. Przekrój ulic jedno-jezdniowy z chodnikami po obydwóch stronach oraz zatokami postojowymi.

§14. Dla terenów komunikacji publicznej – fragment drogi powiatowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „8K”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy powiatowej wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 3.00m.
3. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

§15. Dla terenów infrastruktury - energetyka, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „9E”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie energetyki – stacja transformatorowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu – sieci energetyki, obiekty i urządzenia towarzyszące.

§16. Dla terenów komunikacji publicznej - droga gminna klasy dojazdowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KDd”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 10.00m.
3. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.
4. Przekrój ulic jedno-jezdniowy z chodnikami po obydwóch stronach oraz zatokami postojowymi.

§17. Dla terenów komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „11KS”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Określa się szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - 5.00m.
2. Nakazuje się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.
3. Zakazuje się wprowadzenia płyt betonowych.
4. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§18. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§19. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§21.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

