

Uchwała Nr XXIV/290/2000
Rady Miejskiej Śmigla
z dnia 28 grudnia 2000.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Stare Bojanowo (w rejonie drogi do Olszewa)

Na podstawie

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami)
- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Śmigla

uchwała

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
i gminy Śmigiel

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje tereny położone w południowej części miejscowości Stare Bojanowo, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, które w części przeznacza się pod:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą nieuciąźliwą działalnością gospodarczą i oznacza symbolem MN,
 - 2) utrzymuje w użytkowaniu rolniczym i oznacza symbolem R.
 - 3) utrzymuje w użytkowaniu leśnym i oznacza symbolem RL
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu
3. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - linie rozgraniczające terenu ściśle określone
 - linie rozgraniczające terenu orientacyjne

§ 3

Ileć 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 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1 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 je uzupełnia lub wzbogaca
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć konieczność usytuowania budynku na tej linii lub w odległości większej niż wyznaczona przez tę linię (mierząc od granicy terenu w stosunku do której podana jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy)
- 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

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) dopuszczalne – jako uzupełniające i towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze nieuciążliwym
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem)
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 2 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem)
 - c) minimalna powierzchni działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 900 m²
 - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – 700 m²
 - w zabudowie mieszkaniowo – usługowej z usługą prowadzoną w odrębnym budynku – 1200 m²
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki
 - e) obowiązują dachy symetryczne, strome o nachyleniu połaci 22° - 45°
 - f) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu wokół budynku
 - g) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynku do tradycji architektury lokalnej

- h) dla terenów znajdujących się w strefie uciążliwości linii kolejowej obowiązuje zachowanie wymaganych odrębnymi przepisami odległości zabudowy od linii kolejowej
 - i) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej
3. Dla dopuszczanych jako funkcja dodatkowa na tym terenie usług ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze zwiększoną emisją hałasu, pyłów lub gazów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych lub wytwarzaniem ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania,
 - c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny
4. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, pod warunkiem, że zrealizowana została zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu zrealizowania systemu oczyszczania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; dopuszcza się również zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków w obrębie działki budowlanej inwestora
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia
 - d) indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii)
 - e) uzyskiwanie energii dla ogrzewania pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą oraz na potrzeby prowadzonej działalności – wyłącznie z proekologicznych źródeł energii
 - f) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przyjętymi przez Gminę ustaleniami
6. Dopuszcza się podłączenie terenu zabudowy mieszkaniowej do drogi publicznej, powiatowej, w nie więcej niż trzech miejscach, na zasadach określonych w przepisach dotyczących projektowania dróg i ulic. Szerokość w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych nie mniej niż 10 m, ulic zbiorczych tj. podłączonych do drogi publicznej – nie mniej niż 12 m
7. Dla obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (nasypowych, wyrobiskowych) ustala się przeznaczenie leśne lub parkowe.
8. Na działce o numerze ewidencyjnym 274/3 dopuszcza się realizację usług komunikacyjnych związanych z nauką jazdy.

§ 5.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 21 R ustala się przeznaczenie rolne. Dopuszcza się realizację obiektów jednokondygnacyjnych, związanych z produkcją rolną, o powierzchni nie przekraczającej 200 m². Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zalesienie.

§ 6

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RL utrzymuje się przeznaczenie leśne terenów.

§ 7

Teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej; obowiązuje, na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel, zatwierdzonego uchwałą XIV/102/91 w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9.

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20 MN, w wysokości 20%.....

§ 10.

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

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 12.

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

PZ-LS
162/99
Kamila Kuczyńska
WÓJTA GMINY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla
Zygmunt Konieczny

U Z A S A D N I E N I E

Do uchwały Nr XXIV 1290/2000

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 28 grudnia 2000r.

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

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę w dniu 24-06-1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel obręb wsi Stare Bojanowo na wnioski złożone przez Panią Marię Noskovicz zamieszkałą w Oborzyskach Starych oraz Pana Aleksandra Dera i Ireneusza Matuszaka zamieszkałych w Starym Bojanowie, którzy wnioskowali o wyznaczenie swych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale.

W związku z zakończeniem prac projektowych zasadnym jest podjęcie uchwały sankcjonującej w/w zmiany.