

**Uchwała Nr XXIV/294/2000**  
**Rady Miejskiej Śmigla**

z dnia 28 grudnia 2000 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo

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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r, Nr 13, poz.74, ze zmianami, Dz.U. z 2000 r. Nr 48, poz.552)

**Rada Miejska Śmigla**  
**uchwała**

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i  
gminy Śmigiel

**Rozdział I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych położone w miejscowości Koszanowo, w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 146 i 147/1, przeznaczonych w obowiązującym dotychczas planie pod działalność przemysłową i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P, które przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, teren leśny i teren upraw polowych, i oznacza nowym symbolem **1 MN/R**
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. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia graficzne linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu

**§ 3**

Ilekroć 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 1:500, 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 1MN/R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - b) dopuszczalne - jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się nieuciążliwa działalność gospodarcza
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) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki
  - d) obowiązują dachy symetryczne, strome o nachyleniu połaci 22° - 45°
  - e) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0 m. nad poziomem terenu wokół budynku
  - f) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynku do tradycji architektury lokalnej
  - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m. od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej
  - h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla każdej działki
  - i) minimalna wielkość działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>
  - j) obowiązuje, przy lokalizacji obiektów mieszkalnych, zachowanie odległości minimum 90 m od projektowanej drugiej jezdni obwodnicy miasta Śmigiel
  - k) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ewentualną uciążliwość od drogi nr 5 i projektowanych w sąsiedztwie terenów przemysłowych
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 wykracza poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny
4. 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) wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Gminę ustaleniami
  - f) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi
  - g) dojazd do działek istniejącymi drogami lokalnymi i dojazdowymi, bez prawa bezpośredniego włączenia do obwodnicy

## § 5

Na pozostałym, po wydzieleniu działki lub działek budowlanych, terenie obowiązuje rolne lub leśne zagospodarowanie gruntów

## § 6

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

## § 7

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

## § 8

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139z późniejszymi zmianami) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/R, w wysokości ...~~200~~10.....

§ 9

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

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Śmigla

  
Zygmunt Konieczny

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

Do uchwały Nr XXIV 1234/2000

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 28 grudnia 2000

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

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 Koszanowo na wnioski złożone przez Pana Macieja Kaźmierczaka, Pana Zdzisława Ziegler zamieszkałych w Koszanowie, którzy wnioskowali o wyznaczenie swych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny leśne i teren upraw polowych. Zlecone prace projektowe planistyczno – urbanistyczne przedstawiono w w/w uchwale.

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