

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, z późniejszymi zmianami)
- i w związku z uchwałą nr XXIII/258/2000 Rady Miejskiej Śmigła

Rada Miejska Śmigła

uchwała

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Śmigiel, zwaną dalej planem

Rozdział I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych położone we wsi Koszanowo, w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, które przeznacza się pod zorganizowaną działalność gospodarczą związaną z produkcją rolniczo-ogrodniczą i oznacza symbolem **Gp**
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 oznaczone na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu, będące jednocześnie granicą opracowania
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone:
 - a) minimum 1,5 m od granicy (linii podziału geodezyjnego) cieków wodnych, ale nie mniej niż 2,5 m od linii wody

- b) minimum 3,0 m od granicy drogi (linii podziału geodezyjnego) oznaczonej symbolem 220/1, z zastrzeżeniem ustaleń punktu 2c
- c) minimum 1,5 m od granicy drogi oznaczonej symbolem 220/1 – na odcinku równoległym do działki 227/6

§ 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 1:1 000, 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 Gp ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe - zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną, w tym obiekty związane z hodowlą, szklarnie, obiekty produkcyjne związane z nieuciążliwym przetwórstwem rolno-spożywczym
 - b) dopuszczalne - jako towarzyszące funkcji podstawowej – obiekty mieszkalne
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja, plus ewentualne poddasze użytkowe
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje naziemne (łącznie z użytkowym poddaszem)

- c) obowiązuje realizacja dachów krytych dachówka lub materiałami dachówkopodobnymi, symetrycznych, stromych o nachyleniu połaci 22° - 45°
 - d) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0 m. nad poziomem terenu wokół budynku
 - e) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycji architektury lokalnej
 - f) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
 - g) minimalna powierzchnia działki w przypadku podziałów geodezyjnych - 1,0 ha
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
 - i) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny
 - j) Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem ochrony środowiska Gminy Śmigiel (Obowiązek opracowania takiego Programu spoczywa na Radzie Gminy na podstawie Art. 90, ust. 3 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska) Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady zapisane w punkcie 3.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miast Śmigiel lub ujęć własnych
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, po podczyszczeniu do stanu zgodnego z wymogami decyzji administracyjnych
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia, realizacja urządzeń elektroenergetycznych w obrębie terenu objętego opracowaniem
 - 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 Radę Miejską ustaleniami w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
 - f) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi
4. Obowiązuje zachowanie istniejących zakrzewień oraz drożności cieków wodnych przepływających w sąsiedztwie
5. 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 (strefa W), a także w strefach ochrony konserwatorskiej (strefa E ochrony ekspozycji panoramy miasta)

Rozdział III - USTALENIA KOŃCOWE

§ 5

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

§ 6

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279) jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Gp, w wysokości 20 %.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Śmigla

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Śmigla

Zygmunt Koniczny
Zygmunt Koniczny

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr

XXX/362/2001

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia

16 Sierpnia 2001

w sprawie: zatwierdzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie działki położonej w Koszanowie

W związku z tym, iż Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę w dniu 30 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel obręb wsi Koszanowo na wniosek złożony przez Pana Ryszarda Waligórę, który wnioskował o zmianę terenów użytków rolnych pod działalność gospodarczą związaną z produkcją rolniczo – ogrodniczą wraz z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W związku z zakończeniem prac projektowych Zarząd Miejski Śmigła proponuje podjąć uchwałę sankcjonującą w/w zmiany.