

Uchwała Nr. XXXIII/281/05
 Rady Miejskiej Śmigła
 Z dnia 4 sierpnia 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Śmigiel w rejonie ulic Al. Bohaterów, St. Skarżyńskiego – targowisko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą nr XIX/161/04 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 24 czerwca 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Śmigiel w rejonie ulic Al. Bohaterów, St. Skarżyńskiego, Rada Miejska Śmigła uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Śmigiel w rejonie ulic Al. Bohaterów, St. Skarżyńskiego – targowisko po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel.

§1.

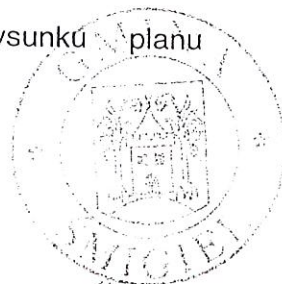
1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu położonego w mieście Śmigiel w rejonie ulic Al. Bohaterów, St. Skarżyńskiego – targowisko”, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem 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 stanowią załącznik nr 3.

Rozdział I
 USTALENIA OGÓLNE

§2.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Teren zabudowy usługowej w tym handlu z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem – „U/MN”;
2. Teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej w tym handlu oznaczony na rysunku planu symbolem – „MN/U”;
3. Teren infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem – „E”;
4. Teren usług handlu – targowisko, oznaczony na rysunku planu symbolem – „UH”;
5. Teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem – „KDW”;
6. Parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem – „K”;
7. Ciąg pieszy – oznaczony na rysunku planu symbolem – „KDp”.



Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3.

Dla terenu zabudowy usługowej w tym handlu z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oznaczonego symbolem „U/MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. obowiązująca linia zabudowy: 5,0m od terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KDW” i od ul. Stanisława Skarżyńskiego;
2. wysokość obiektów: parter z poddaszem użytkowym;
3. kalenica obiektów równoległa do osi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KDW”;
4. pokrycie budynków dachem dwuspadowym symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastoczerwonym;
5. architektura dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
6. dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KDW” połączonego z ul. St. Skarżyńskiego i od ul. St. Skarżyńskiego,
7. funkcje garażowe i gospodarcze należy włączyć w bryłę budynku,
8. minimalna powierzchnia zieleni tzw. powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
9. dopuszcza się stosowanie wykuszy i lukarn.

§4.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej w tym handlu oznaczonego symbolem „MN/U” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. adaptuje się istniejący budynek jako budynek mieszkaniowy z prawem wprowadzenia funkcji usługowej;
2. Adaptuje się obiekt higieniczno – sanitarny do czasu wprowadzenia nowych rozwiązań w zakresie obiektu administracyjno – socjalnego dla jednostki „UH”
3. ustala się możliwość lokalizacji obiektu o funkcji mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej:
 - 1) obiekt należy usytuować w linii zabudowy istniejącego budynku adaptowanego w planie (rozbudowa lub budowa nowego);
 - 2) wysokość nie większa od istniejącego już budynku;
 - 3) architektura winna komponować z istniejącym w sąsiedztwie budynkiem;
 - 4) dostępność komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu „2KDW” połączonego z ul. Aleja Bohaterów;
4. minimalna powierzchnia zieleni tzw. powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni całkowitej tej jednostki;
5. plan dopuszcza wtórny podział tego terenu i jego zabudowę zgodnie z ustalonym planem przeznaczeniem tego terenu.

§5.

Dla terenu infrastruktury technicznej – energetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem „E”, ustala się adaptację istniejących obiektów infrastruktury, oraz dopuszcza się ich rozbudowę w miarę potrzeb.



§6.

Dla terenu usług handlu – targowisko, oznaczonego na rysunku planu symbolem „UH”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. zakaz stawiania trwałej zabudowy za wyjątkiem budynku administracyjno-socjalnego;
2. dla budynku administracyjno-socjalnego:
 - 1) usytuowanie budynku zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5,0-10,0 m od ul. St. Skarżyńskiego i ciągu pieszo-jezdnego „1KDW”;
 - 2) wysokość: budynek parterowy;
 - 3) dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 40° do 45°, pokrycie dachówką o kolorze ceglastoczerwonym;
 - 4) architektura i gabaryty obiektu nie mogą negatywnie wpłynąć na walory panoramy miasta;
 - 5) kalenica dachu prostopadła do ul. St. Skarżyńskiego;
3. powierzchnia parkingowa do 30% całkowitej powierzchni jednostki „UH”:
 - ustala się usytuowanie parkingu w części północnej targowiska przy projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „1KDW”;
 - nawierzchnia utwardzona ze spadkiem umożliwiającym spływ wody;
4. ustala się, że realizacja jednostki oznaczonej symbolem „UH” nastąpi po opracowaniu planu zagospodarowania dla tego terenu;
5. zaleca się, aby usytuowanie poszczególnych sektorów dla uporządkowania handlu wykonać w drodze założeń zieleni i tzw. urządzeń małej architektury;
6. nawierzchnia targowiska docelowo utwardzona;
7. dostępność komunikacyjna od ul. St. Skarżyńskiego oraz ul. J. Matejki;
8. powierzchnia zieleni nie mniej niż 10% powierzchni całkowitej jednostki „UH”;
9. ustala się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż ul. Aleja Bohaterów i ul. St. Skarżyńskiego,
10. zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDP” i wschodniej granicy terenu targowiska;
11. zaleca się stosowanie zieleni niskiej, w uzasadnionych przypadkach zieleni średniej zaleca się zielen zimozieloną;
12. dopuszcza się, w zależności od potrzeb, przeprowadzenie urządzeń sieciowych i liniowych w zakresie infrastruktury technicznej.

§7.

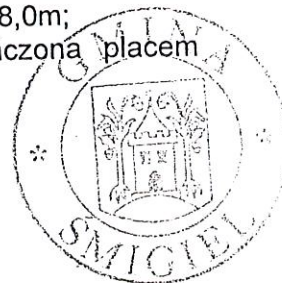
Dla terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KDW”, ustala się zasady budowy systemów komunikacji:

1. szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu na 10,0m;
2. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), zakończona placem manewrowym;
3. ulica jednoprzestrzenna;
4. nawierzchnia utwardzona;
5. ciąg pieszo-jezdny połączony jest z ul. St. Skarżyńskiego;
6. dopuszcza się, w zależności od potrzeb, przeprowadzenie urządzeń sieciowych i liniowych w zakresie infrastruktury technicznej.

§8.

Dla terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2KDW”, ustala się zasady budowy systemów komunikacji:

7. szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu na 8,0m;
8. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), zakończona placem manewrowym;



9. ulica jednoprzestrzenna;
10. nawierzchnia utwardzona;
11. ciąg pieszo-jezdny połączony jest z ul. Aleja Bohaterów;
12. dopuszcza się, w zależności od potrzeb, przeprowadzenie urządzeń sieciowych i liniowych w zakresie infrastruktury technicznej.

§9.

Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „K”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1. nawierzchnia utwardzona ze spadkiem umożliwiającym spływ wody;
2. dostępność komunikacyjna z projektowanego terenu komunikacji „1KDW”;
3. dopuszcza się, w zależności od potrzeb, przeprowadzenie urządzeń sieciowych i liniowych w zakresie infrastruktury technicznej.

§10.

Dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDp”, ustala się zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m;
2. nawierzchnia utwardzona;
3. dopuszcza się, w zależności od potrzeb, przeprowadzenie urządzeń sieciowych i liniowych w zakresie infrastruktury technicznej.

§11.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;
- 2) dla projektowanej zabudowy przewidzieć ekologiczne (niskoemisyjne) sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska. Należy stosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia;
- 3) prowadzona działalność usługowa nie powinna stanowić uciążliwości dla najbliższego otoczenia;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy nasadzić zielenią w formie krzewów, roślin okrywowych i trawy. Stanowiąc powinny powierzchnie biologiczne czynne.

§12.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) przedmiotowy obszar objęty planem znajduje się w granicach założenia urbanistycznego miasta Śmigła wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1297 A na podstawie prawomocnej decyzji 14.IV.1992r. Na podstawie tej samej decyzji została określona strefa ekspozycji od strony ulicy Skarżyńskiego. Jest to obszar niezabudowany, a przylegający bezpośrednio do historycznej zabudowy starego miasta, która w tym miejscu może być bez zakłóceń wyeksponowana;
- 2) realizacja obiektów kubaturowych wymagać będzie każdorazowo:
 - uzyskania pozwolenia pod względem konserwatorskim;
 - uzyskania opinii na etapie koncepcji.

§13.



Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, nośniki reklamowe itp. pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją widokową obszaru.

§14.

Ustalenia w zakresie obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) gospodarkę ściekową należy podłączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte na istniejącym systemie oczyszczania gminy;
- 4) wody opadowe z terenów utwardzonych należy odprowadzić poprzez system podczyszczający do istniejącego systemu kanalizacji przeciwdeszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci energetycznej w sposób uzgodniony z jej dysponentem (na etapie realizacji konieczność wystąpienia z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami);
- 6) zaleca się, tam gdzie to możliwe, przyłączenie projektowanych obiektów do sieci gazowej (na etapie realizacji konieczność wystąpienia z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami);
- 7) w zakresie podłączenia sieci telefonicznej istnieje możliwość rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej. Warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej lub rozbudowy istniejącej już infrastruktury zostaną określone po przedstawieniu szczegółowego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne;
- 8) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych, oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§15.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§16.

Traci moc Uchwała Nr XXXVII/425/97 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej obszaru, który jest objęty niniejszym planem.

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

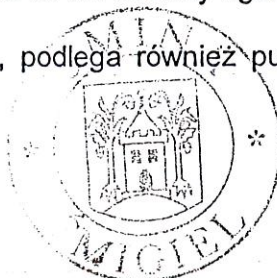
§18.

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.

Pz-Ls
162/99

Kamila Ławecka

RADCA PRAWNY



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA


Jan Józefczak