

1941

UCHWAŁA Nr 188/XXIII/08 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Śremskiej we wsi Niestabin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Śremskiej we wsi Niestabin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 7 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Śremskiej we wsi Niestabin, opracowany w skali 1: 1.000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% ;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;

5) reklamie - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

6) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;

7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Śremie;

9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem P/U;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD i KDZ.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych w ramach działki budowlanej,
 - c) w przypadku lokalizowania obiektów powodujących zanieczyszczenie terenu związkami technologicznymi i ropopochodnymi, sytuowanie na działkach budowlanych urządzeń podczyszczających wody deszczowe i opadowe przed odprowadzeniem ich zgodnie z lit. b,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej lub do czasu jej realizacji - wyposażenie terenu w urządzenia podczyszczające wody deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem do nieutwardzonych części pasa drogowego,

- e) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w budynkach biurowych i budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizowanie przegród przeciwhałasowych jeżeli są one wymagane przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- a) ochronę obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla ochrony istniejących stanowisk archeologicznych stanowiących archeologiczne dziedzictwo kulturowe, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu - obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się:

- a) lokalizowania przedsięwzięć, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ze względu na sąsiedztwo obszarów Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” oraz „Rogalińska Dolina Warty” z wyłączeniem inwestycji drogowych,
- b) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej SN, lokalizowania budynków w pasie terenu wzdłuż tej linii, wolnym od zabudowy, oznaczonym symbolem na rysunku, przy czym szerokość pasa wolnego od zabudowy licząc od skrajnego przewodu wynosi 7,5 m,

8. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§4. Dla terenu, oznaczonego symbolem P/U, wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie obiektów budowlanych o określonych w uchwale parametrach,
- lokalizowanie budynków bądź budowli w granicach działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych,
- lokalizowanie urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
- lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz reklam,
- remont, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu,

b) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;

2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków nie większą niż 15 m, a budowli nie większą niż 40 m, przy czym budowle te mogą być lokalizowane na powierzchni nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- rodzaje dachów - dowolne,
- parametry dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się:

- podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
 - wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
- zjazdy na teren z dróg 1KDD i 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla prowadzonej działalności na poszczególnych działkach budowlanych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub nowej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu,
 - przebudowę, remont, zmianę lokalizacji istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w ciepło wyłącznie przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego, gazowego lub pieców posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego na węgiel lub miał oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
- §5.** Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i KDZ:
- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się:
- przeznaczenie terenu KDZ pod poszerzenie istniejącej poza granicami planu publicznej drogi klasy - zbiorczej,
 - przeznaczenie terenów 1KDD, 2KDD pod drogi publiczne klasy - dojazdowej,
 - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - spójne rozwiązanie poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie,
- zagospodarowanie zielenią wszelkich nieutwardzonych fragmentów nawierzchni,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - umieszczania reklam i elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny,
- c) zakazuje się lokalizowania:
- budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania
- a) ustala się:
- poszerzenie drogi lokalnej, znajdującej się poza granicami planu,
 - lokalizację terenu w przekroju dróg dojazdowych: jezdni o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi, chodnika o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew na terenie 2KDD,
- b) dopuszcza się:
- podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
 - wydzielenie działek związane z obiektami infrastruktury technicznej,
 - lokalizację ścieżki pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
- szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
 - połączenie z publicznym układem dróg poprzez zjazd z drogi lokalnej, położonej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
- sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- innych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

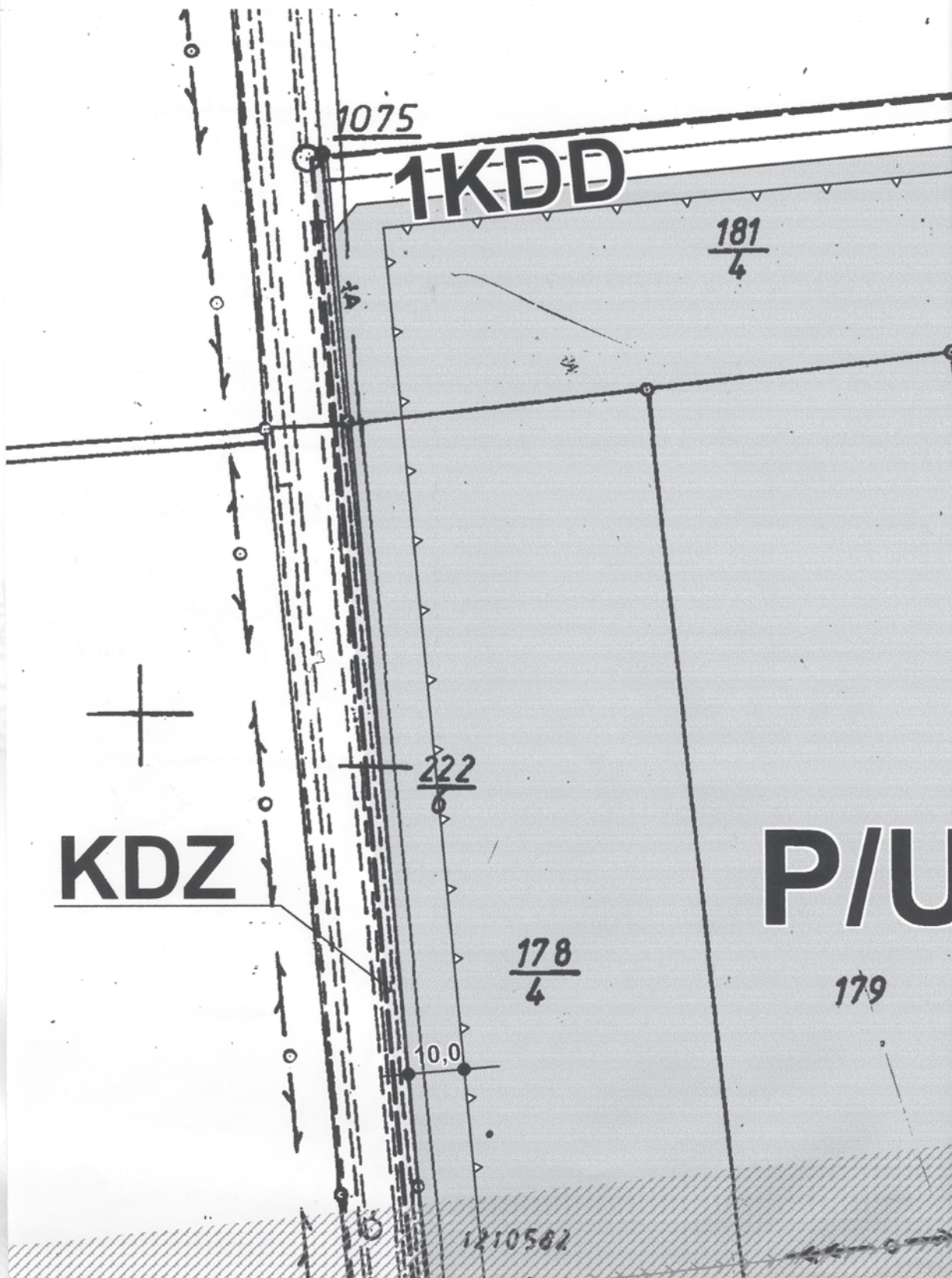
Rozdział III

Przepisy końcowe

§7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

Przewodniczący
Rady
(-) *Katarzyna Sarnowska*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PR DLA OBSZARU W REJONIE UL. ŚREMSKIEJ W



ZESTRZENIE W WSI NIEŚLABIN

Załącznik do Uchwały nr...188.../XXIII/08
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 kwietnia 2008

Załącznik nr 1

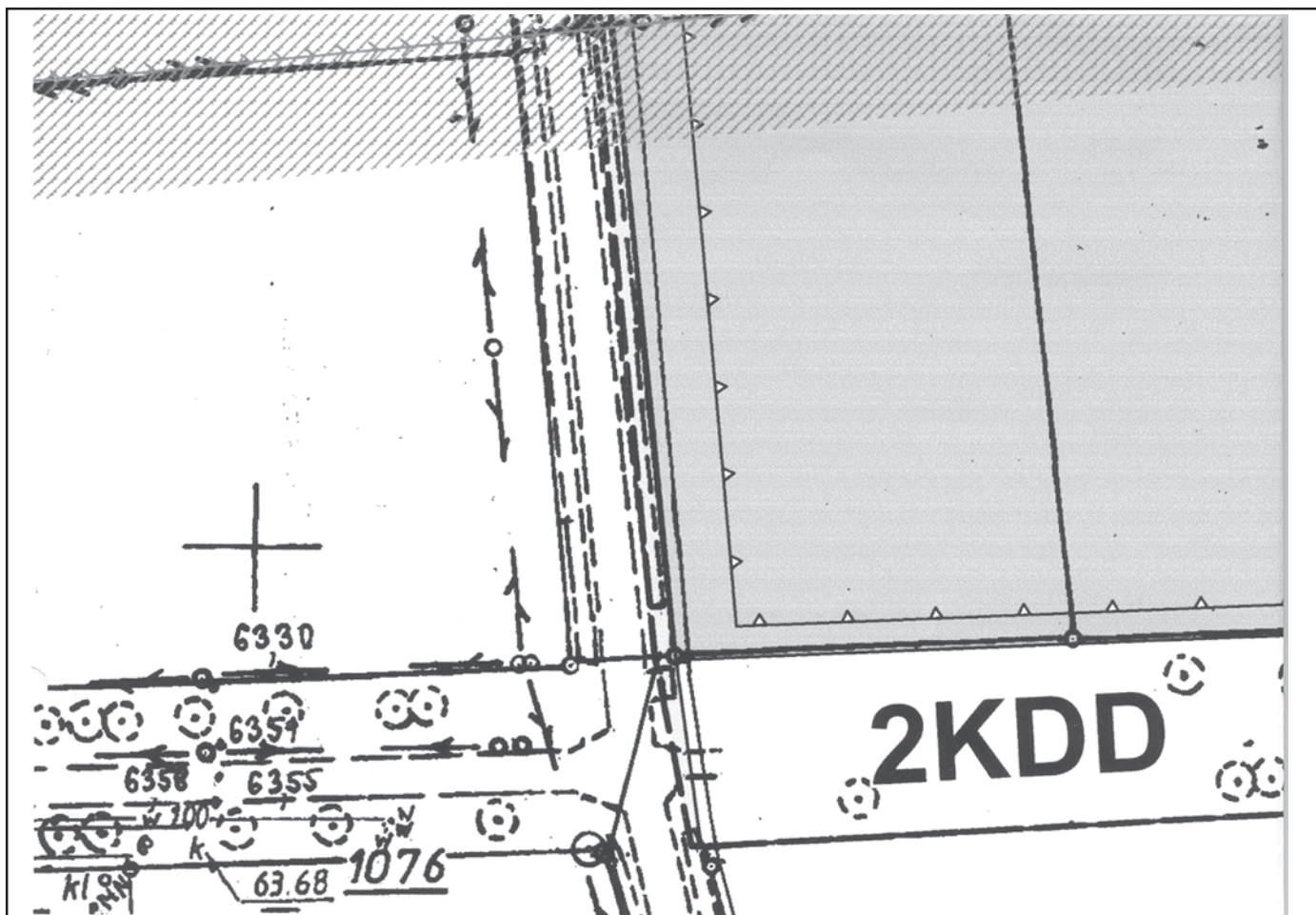
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

PRZEWODNICZĄCA RADY
Katarzyna Sarnowska
Katarzyna Sarnowska

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10 000



— — — — — granica opracowania mpzp



OBJAŚNIENIA:

P/U

KDZ

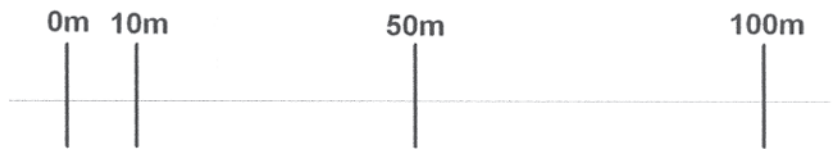
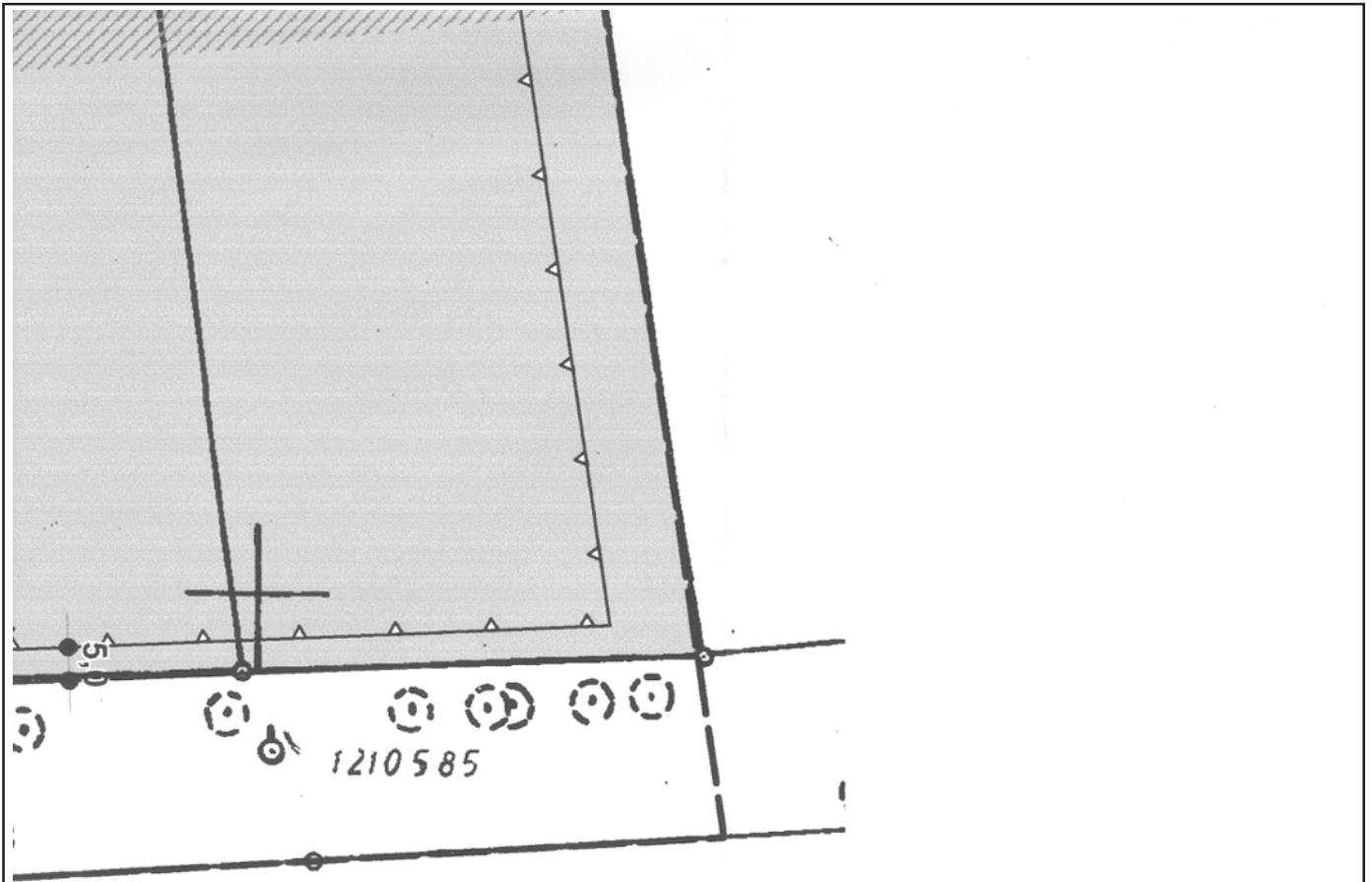
KDD

—————

△ △ △

//////

- granica obszaru objętego planem m
- tereny obiektów produkcyjnych, skł
- tereny dróg publicznych - klasy zbic
- tereny dróg publicznych - klasy doja
- linie rozgraniczające tereny o różny
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas wolny od zabudowy



skala 1:1000

niejscowym

adów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej

orczej - fragment

azdowej

m przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Załącznik nr 2

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE UL. ŚREMSKIEJ WE WSI NIEŚLABIN**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w rejonie ul.Śremskiej we wsi Nieślabin został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 lutego 2008 r. do 3 marca 2008 r.

Burmistrz Śremu w dniu 19 lutego 2008 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Burmistrz Śremu wyznaczył nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu zmiany planu do 18 marca 2008 r.

W ustawowym terminie cztery podmioty złożyły łącznie dwadzieścia osiem uwag. Burmistrz Śremu w dniu 26 marca 2008 r. rozpatrzył uwagę i uwzględnił ją w części

Załącznik nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych budowa poszczególnych sieci infrastruktury technicznej będzie przebiegać każdorazowo według aktualizowanych na bieżąco: „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o.” i „Koncepcji programowo - przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenów gminy Śrem oraz terenów przyległych”. Aktualizacja programów będzie związana z rozwojem popytu na poszczególne

kwartaly zabudowy. Budowa dróg będzie następować po wybudowaniu wszystkich niezbędnych podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą - Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce nieruchomościami i ustawą - Prawo ochrony środowiska.

O ile zaistnieje taka potrzeba, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej może być w części finansowana ze środków własnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o.