

2146

UCHWAŁA Nr 306/XXXVI/09 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działalności gospodarczej położonego w Zbrudzewie

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 uchwała, co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku i zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działalności gospodarczej położonego w Zbrudzewie, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działalności gospodarczej położonego w Zbrudzewie”, opracowany w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 3) „stacji bazowej telefonii komórkowej” - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

4) „terenie” - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) „urządzeniu reklamowym” - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1P i 2P;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami: 1KD-Di2KD-D.

§3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania:

- a) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 10 m²,
- c) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- d) ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych od strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych;

2) możliwość lokalizowania:

- a) obiektów małej architektury,
- b) stacji bazowych telefonii komórkowej o konstrukcji jednoślupowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem;
- 2) nakaz:
 - a) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowania odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Śrem oraz przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie, do oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie do oczyszczalni ścieków,
 - e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych poprzez wstępne podczyszczenie do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w obrębie terenu lub do rowu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi,
 - g) stosowania indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi, jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywnymi źródłami energii;
- 3) możliwość:
- a) realizowania kondygnacji podziemnych, pod warunkiem wykonania analizy warunków gruntowych przed inwestycją,
 - b) magazynowania na terenach 1 P i 2 P surowców wtórnych.
- §5.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badanie archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.
- §6.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
- §7.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:
- 1) sytuowanie budynków:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) lokalizowanie zabudowy wolno stojącej;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną wysokość budynków - 12 m;
 - 6) dowolną geometrię dachu;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1.500 m²;
 - 8) zakaz wydzielania nowych dróg wewnętrznych;
 - 9) możliwość:
 - a) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - b) lokalizowania stacji paliw,
 - c) realizowania kondygnacji podziemnych,
 - d) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej,
 - e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wydzielania nowych działek o powierzchni innej niż określona w pkt 7, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.
- §8.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1 P i 2 P ustala się:
- 1) sytuowanie budynków:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) z uwzględnieniem obszaru wolnego od zabudowy wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, wyznaczonego na rysunku planu,
 - c) z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) lokalizowanie zabudowy wolno stojącej;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną wysokość budynków - 16 m;
 - 6) dowolną geometrię dachu;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2.000 m²;
 - 8) zakaz wydzielania nowych dróg wewnętrznych;
 - 9) możliwość:
 - a) lokalizowania baz, składów i magazynów oraz obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej i usługowej,
 - b) lokalizowania stacji paliw,

- c) realizowania kondygnacji podziemnych,
- d) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek,
- g) wydzielanie nowych działek o powierzchni innej niż określona w pkt 7, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D ustala się:

- 1) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów innych niż związanych z drogami.

§10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000.

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) obszar wolny od zabudowy wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wyznaczonego na rysunku planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania napowietrznej linii średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§13. W zakresie rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KD-D-15 m,
 - b) 2KD-D-10 m;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami opracowania wyłącznie poprzez drogi 1KD D i 2 KD-D;
- 4) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;

- 5) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizowanie i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz przebudowania istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV, położonej na terenie 1KD-D, na linię kablową;
- 9) możliwość przebudowania istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV, zaznaczonej na rysunku planu, na linię kablową prowadzoną wzdłuż dróg publicznych lub granic działek;
- 10) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących;
- 11) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 13) zachowanie wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 obszaru wolnego od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi; przy czym dopuszcza się na indywidualny wniosek lokalizowanie obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż wyznaczone na rysunku planu, pod warunkiem uzyskania szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w wyżej określoną odległość z właściwym zarządcą oraz konieczności ścisłego nadzoru nad pracami budowlanymi w strefie;
- 14) utrzymanie pełnej drożności istniejących urządzeń melioracyjnych: rurociągu betonowego o średnicy 50 cm przejmującego wody z rowu melioracyjnego o numerze ewidencyjnym R-Ł o dużej zlewni odwadniającej użytki rolne wsi Zbrudzewo oraz rowu melioracyjnego o nr RŁ3 odwadniającej użytki rolne wsi Zbrudzewo;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na terenach zabudowy w łącznej ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku, przy czym miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, dla którego wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych;
- 16) właściciel nieruchomości położonej na terenie zmeliorowanym, zobowiązany jest, w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich, do powiadomienia o tym fakcie miejscowej spółki wodnej oraz ich naprawy na własny koszt.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§15. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady
(-) *Katarzyna Sarnowska*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POŁOŻONEGO W ZBRUDZEWIE

RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000

Wzrósł ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem
(uchwała Nr 45/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku)
skala 1:10000



OZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWNIA
- - - - - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- GAZOCIĄG
- OBSZAR WOLNY OD ZABUDOWY WZDŁUŻ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500
- ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- OBSZAR PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NAPONOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

Załącznik do uchwały Nr 309/000/V/09
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 30 kwietnia 2009 roku

Załącznik nr 1

SKALA 1:1000
1 cm = 100m



GMA MIEJSKA W ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działalności gospodarczej położonego w Zbrudzewie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 lutego 2009 r. do 17 marca 2009 r.

Na dzień 10 marca 2009 r. Burmistrz Śremu wyznaczył dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Burmistrz wyznaczył termin składania uwag do planu do dnia 2 kwietnia 2009 r.

W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, przy czym Burmistrz jej nie uwzględnił.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH 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.