



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 5864

UCHWAŁA NR 240/XXVI/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Stanisława Staszica i Gostyńskiej w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Stanisława Staszica i Gostyńskiej w Śremie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren.

2. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż trzech kolorów uzupełniających dla ścian budynku;
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
 - 3) dojść i dojazdów;
 - 4) obiektów małej architektury:
 - a) o wysokości do 3,0 m,
 - b) z dowolnych materiałów;
 - 5) tablic informacyjnych oznaczających elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej oraz tablic z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
 - 6) tablic reklamowych na terenie **U** o powierzchni nie większej niż 3,0 m² zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 7) urządzeń reklamowych na terenie **U** o powierzchni nie większej niż 5,0 m² i wysokości do 12,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 8) ogrodzeń ażurowych na terenie **U**, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 60 % z materiałów: ceramicznych, z możliwością pokrycia tynkiem, metalowych i drewnianych, o wysokości do 1,5 m.

3. Lokalizacja tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych nie może powodować uciążliwości dla użytkowników drogi wojewódzkiej nr 432, zlokalizowanej poza granicami planu takich, jak: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

§ 5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej, po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub ich zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiektów stacji paliw, budynków i urządzeń związanych ze sprzedażą paliw oraz z obsługą samochodów;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 1,5;
- 5) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy o spadku do 12° z attykami przynajmniej z trzech stron budynku wyprowadzonymi wyżej niż najwyższy punkt połączenia dachu;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 9) liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 7. Na terenie drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 9 m, zgodnie z rysunkiem;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z drogą wojewódzką nr 432, zlokalizowaną poza granicami planu, dla terenu **U** na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

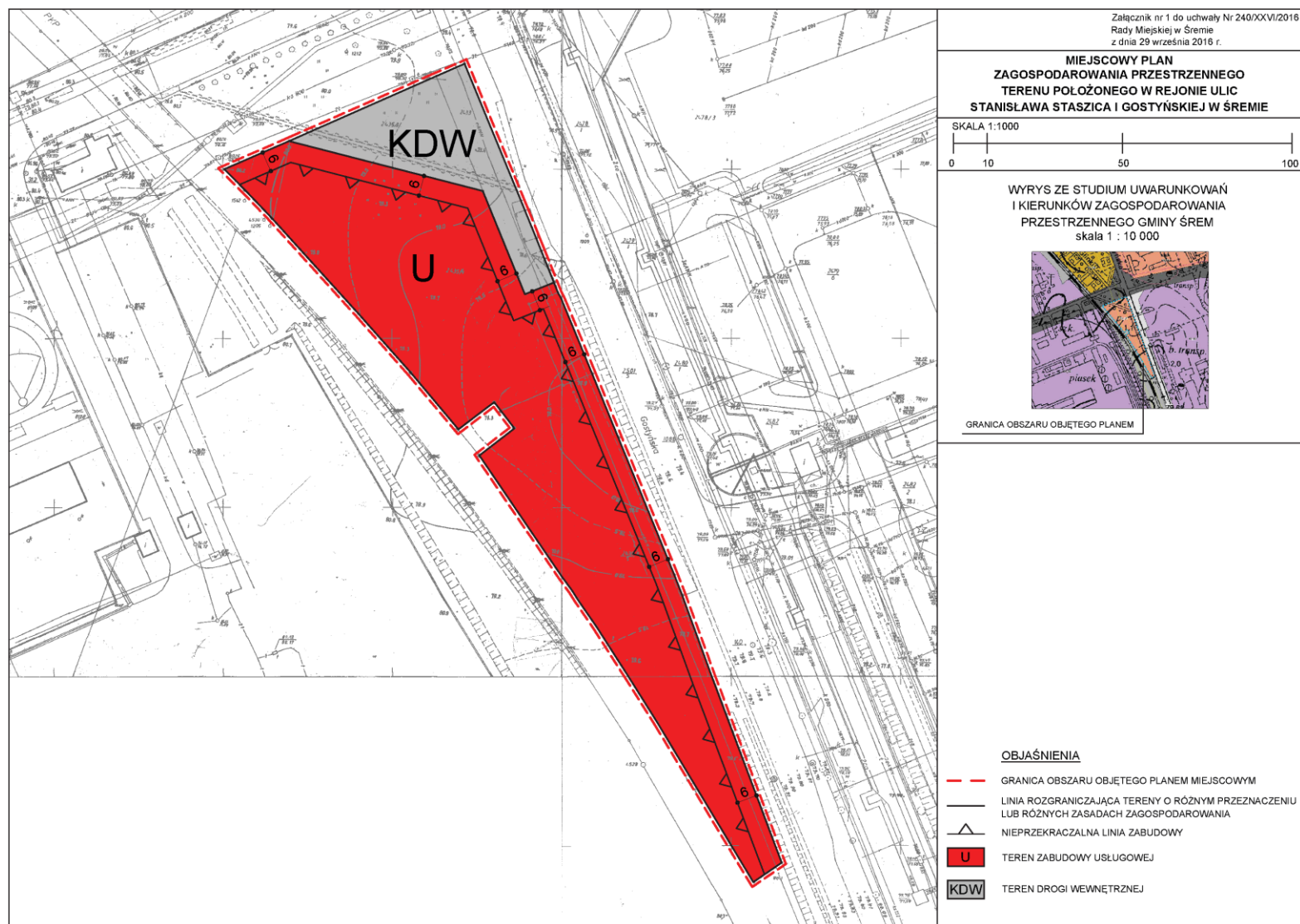
- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) lokalizację przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 11. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 240/XXVI/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone przez osobę fizyczną:

1. Treść uwagi: dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości położonych wzdłuż ul. Gostyńskiej na zasadzie zjazdu z drogi wojewódzkiej 432 na teren nieruchomości (prawoskręt) pod warunkiem lokalizacji drogi dojazdowej na terenie objętym planem z warunkiem uzyskania zgody na zmianę lokalizacji istniejącego przystanku autobusowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: szerokość pasa drogowego ul. Gostyńskiej pozwala na usytuowanie prawoskrętu w jego granicach, przy czym pas ten leży poza granicami opracowania. W ustaleniach terenu U wprowadzono możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych. Zmiana lokalizacji przystanku autobusowego nie jest materią regulowaną postanowieniami miejscowego planu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) zatoka autobusowa lokalizowana jest w pasie drogowym (w tym przypadku w pasie drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami opracowania), a decyzja w tej kwestii należy do zarządcy drogi.

2. Treść uwagi: dopuszcza się pełną obsługę komunikacyjną na zasadzie prawo i lewoskrętu wjazdu i wyjazdu z/i na drogę wojewódzką nr 432.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga dotyczy terenu poza obszarem opracowania. Lokalizacja zjazdu regulowana jest poza postanowieniami miejscowego planu w ramach decyzji administracyjnej zarządcy drogi.

3. Treść uwagi: dopuszcza się lokalizację zjazdu (prawoskrętu) z nieruchomości na drogę wojewódzką nr 432 zlokalizowaną maksymalnie daleko w kierunku południowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: na etapie uchwalania planu miejscowego ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, a nie szczegółowo ustala lokalizację zjazdu. Decyzję na lokalizację zjazdu wydaje zarządca drogi, w tym przypadku Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich.

4. Treść uwagi: dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Stanisława Staszica wyłącznie poprzez pas włączenia z ul. Stanisława Staszica z zastosowaniem przepisów odrębnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga dotyczy terenu poza obszarem opracowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 240/XXVI/2016

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 29 września 2016 r.

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

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.