

4286

UCHWAŁA NR 463/LI/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych; dla garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszyst-

kich budynków w granicach działki budowlanej;

5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;

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

7) „maszcie antenowym” – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą dla anten, bądź obiektów radiokomunikacyjnych składających się z urządzeń elektro – przesyłowych i zestawów anten.

§3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;

2) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;

5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń kanalizacyjnych,

d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej na terenach: MN, ZD i ZP;

2) dopuszczenie remontów i przebudowy, istniejących w chwili uchwalenia planu, poza liniami zabudowy, obiektów budowlanych;

3) zakaz lokalizowania:

a) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,

b) reklam i masztów antenowych, za wyjątkiem terenu ZP,

c) ogrodzeń o przesłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych;

4) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

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

1) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzanie do kanalizacji deszczowej;

3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, użytkowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach 4MN i 5MN;

5) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zachowanie istniejącego rowu na terenie ZD, z zakazem jego kanalizowania;

7) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ZD jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

8) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed rozpoczęciem inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. 1. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się lokalizowanie:

1) bliźniaczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;

2) wysokość garaży – do 3,5 m;

3) poziom posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu mierzony przed głównym wejściem do budynku;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie;

7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 400 m², z zastrzeżeniem §4 pkt 4.

§9. 1. Na terenie, oznaczonym symbolem 2MN dopuszcza się lokalizowanie:

1) szeregowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) garaży wbudowanych w budynek mieszkalny.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;

2) poziom posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu mierzony przed głównym wejściem do budynku;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) dachy płaskie;

6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 230 m², z zastrzeżeniem §4 pkt 4.

§10. 1. Na terenach, oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 5MN i 6MN dopuszcza się lokalizowanie:

1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny;

4) wyłącznie jednego zjazdu na drogę publiczną z działki budowlanej;

5) sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie na terenie 4MN.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;
- 2) wysokość garaży:
 - a) do 3,5 m – z dachem płaskim,
 - b) do 4,5 m – z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 22° – 45°;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,8 m nad poziomem terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 22°– 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym udział dachu płaskiego nie może przekroczyć 20 % ogólnej powierzchni dachu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem §4 pkt 4.

§11. 1. Na terenie, oznaczonym symbolem ZD ustala się założenie i urządzenie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych, w jednym lub kilku budynkach, o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m², wysokości do 6 m i dachach dwu- lub wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 200 – 250.

§12. 1. Na terenie, oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków.

2. Ustala się teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu.

§13. Na terenie, oznaczonym symbolem E dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, ich rozbudowę i przebudowę.

§14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

§15. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.;

3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ul. Józefa Chełmońskiego – położonej poza granicami planu.

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

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;

2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

3) przekrój pieszo-jezdny dla drogi wewnętrznej KDW;

4) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2) dla dróg: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

5) co najmniej jednostronny chodnik po stronie terenów zabudowy dla dróg: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

6) zjazdy:

a) z drogi publicznej poza granicami planu na teren 1MN i 2MN,

b) z drogi publicznej 2KD-D oraz z drogi wewnętrznej KDW na teren 3MN,

c) z drogi publicznej 3KD-D oraz z drogi publicznej poza granicami planu na teren 4MN i 5MN,

d) z dróg publicznych poza granicami planu na teren 6MN,

e) z drogi publicznej 2KD-D na teren E,

f) z drogi publicznej 2KD-D na teren ZD;

7) lokalizowanie, na poszczególnych terenach, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na 2 działki w rodzinnym ogrodzie działkowym.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów i skrzyżowań;

3) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) podziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, w szczególności na terenach 2KD-D i 3KD-D.

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej;

2) reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji gminnej;

3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

§18. W zakresie zasad rozbudowy i budowy sys-

temów infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;

2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i oświetlenia;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;

4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady
(-) *Katarzyna Sarnowska*



Załącznik nr 2
do uchwały nr 463/LI/10
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 30 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Umożliwienie wykupienia części aktualnej drogi przyległej bezpośrednio do posesji przy ul. Wyspiańskiego 59 (nr geodezyjny działki 677).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część działki o nr ewid. 646 (około 44 m2), która stanowi odcinek drogi wewnętrznej

bez przejazdu, została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3MN i włączona do tego kwartału. W kwartale tym planuje się wydzielenie dwóch działek o regularnym kształcie, a analizowana część terenu zostanie włączona do jednej z nich.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 463/LI/10
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 30 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§1.1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci;

2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych prowadzone będą przez gminę.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, o których mowa w zmianie planu, a które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą ustalenia Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

1. wydatki z budżetu gminy;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

c) kredytów i pożyczek bankowych,

d) innych środków zewnętrznych.