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 uchwala, 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, uchwala 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 jakiejkolwiek 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 m^2,

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 jednosłupowej 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, na 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 podczyszczanie 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 m^2;

8) zakaz wydzielania nowych dróg wewnętrznych;

9) możliwość:

a) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m^2,

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 m^2;

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) achowanie 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 m^2;

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 odwadniający 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.

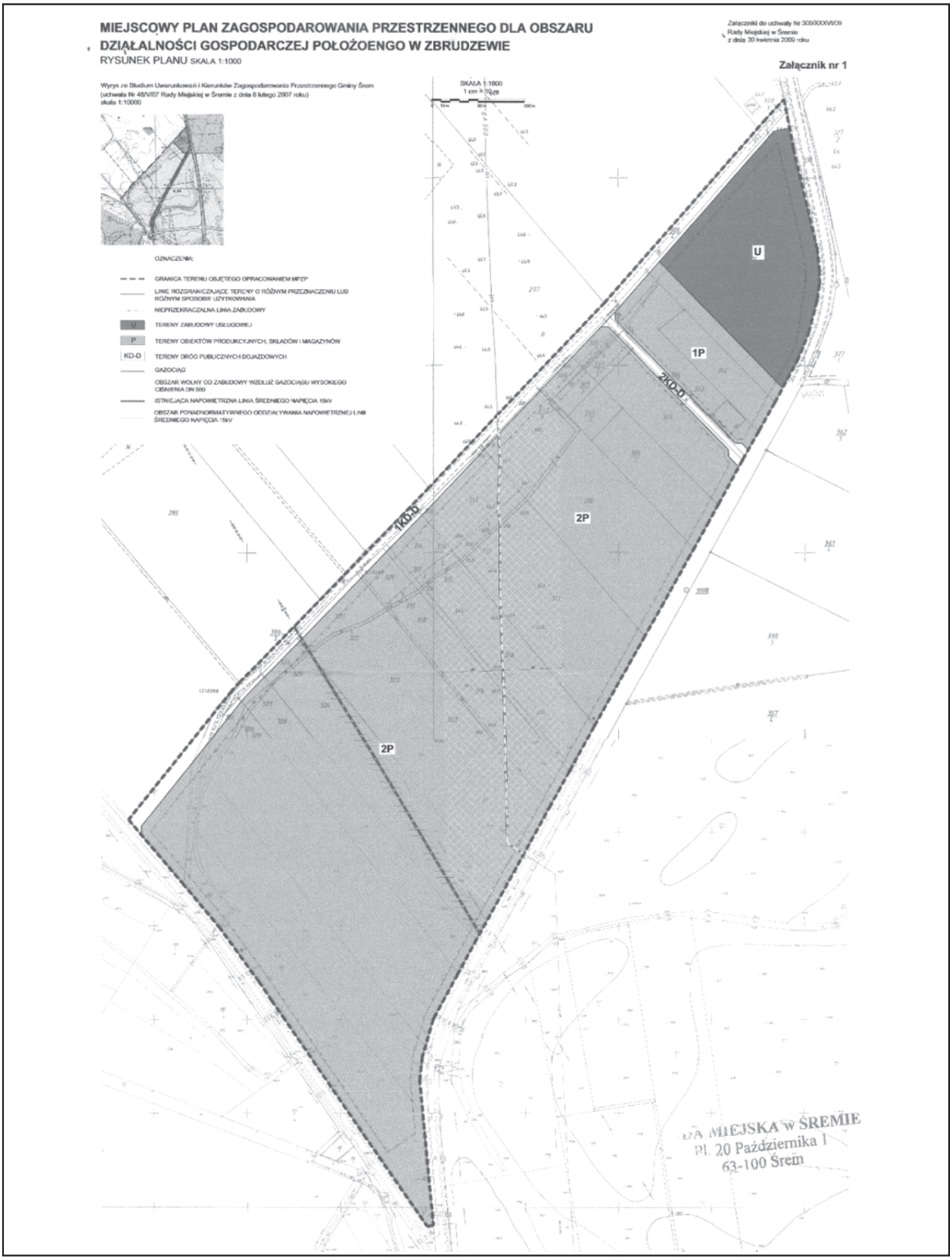
§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§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 POŁOŻOENGO W ZBRUDZEWIE
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
Załączniki do uchwały Nr 305/XXXVI/09
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 30 kwietnia 2009 roku
Załącznik nr 1
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem
(uchwała Nr 48/VI/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku)
skala 1:10000
SKALA 1:1000
1 cm = 10 m
OZNACZENIA:
GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
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 NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
OBSZAR PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
U
1P
2KD-D
1KD-D
2P
2P
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Program 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 kwartały 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.