



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 503

UCHWAŁA NR 166/XVII/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad rzeką Wartą w Śremie

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad rzeką Wartą 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. oraz uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad rzeką Wartą w Śremie; opracowany w skali 1:1000, 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 należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

„1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 40°;”.

„2) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć dach łamany zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie połaci dachowych o kątach nachylenia: połaci dolnej 58°-62°, połaci górnej 28°-32°;”.

„3) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;”.

„4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z ustaleniami planu;”.

„5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym;”.

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.19 14:20:46

Monika Foltynowicz



„6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;”.

„7) usługach - należy przez to rozumieć gastronomię, kulturę, turystykę, sport, usługi; budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczące usługi.”.

§ 3. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS** i **2Z/WS** ;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U** i **2U** ;
- 3) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-Z** .

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:

- 1) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory podstawowe – odcienie szarości, bieli i odcienie pastelowe kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: wiatrołapy, wykusze, przybudówki itp.,
 - podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe, itp.;
- 3) materiały wykończenia dominant: beton architektoniczny, szkło, stal, materiały kompozytowe, materiały z tworzyw sztucznych z dopuszczeniem iluminacji, elementów graficznych i typograficznych związanych z miastem;
- 4) pokrycia dachowe dachów mansardowych i stromych wyłącznie z ceramiki nieszkliwionej w naturalnym kolorze ceramiki;
- 5) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie,
 - b) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - c) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 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) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na położenie całego obszaru objętego planem miejscowym w strefie założenia urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 543/49/A oraz 2254/A, ustala się:

- 1) planowane inwestycje na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków, celem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na roboty budowlane;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie planu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych;
- 2) obiektów tymczasowych:
 - a) niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
 - b) handlowych, wyłącznie na czas trwania imprez masowych;
- 3) obiektów małej architektury:
 - a) o wysokości do 5,0 m,
 - b) z dowolnych materiałów;
- 4) zieleni:
 - a) grup lub pojedynczych drzew w celu uzupełnienia kompozycji przestrzennej terenu wyłącznie poza granicą obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) w formie trawnika, rabat, gazonów itp.;
- 5) tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 6) reklam w płaszczyźnie elewacji;
- 7) ogrodzeń:
 - a) ażurowych: z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej,
 - b) pełnych na terenie **1U**, za wyjątkiem ogrodzeń z przeszłowych betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem **1U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków związanych wyłącznie z funkcją przystani rzecznej, w tym mieszczących usługi i handel o powierzchni użytkowej do 400 m², technicznych i gospodarczych, zgodnie z liniami zabudowy;
- 2) obiektów budowlanych związanych z funkcją przystani rzecznej;
- 3) urządzeń wodnych;
- 4) dominant urbanistycznych w obszarach oznaczonych symbolami na rysunku,
- 5) dojeżdż i dojazdów;

- 6) miejsc postojowych;
- 7) parkingu sezonowego.

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

- 1) wysokość budynków - nie więcej niż 7,5 m;
- 2) wysokość dominant, mierzoną od korony wału do wierzchołka dominanty - nie więcej niż 12 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości – nie więcej niż 1,2 m nad poziomem korony wału;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 650 m²;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0;
- 6) powierzchnię rzutu pionowego pojedynczej dominanty – nie więcej niż 5 m²;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniej niż 300 m² z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 9) dachy dowolne;
- 10) lokalizację miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla zabezpieczenia potrzeb, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych i handlowych:
 - a) na terenie **1U**,
 - b) na terenie **KD-Z**, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, w którym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod mostem;
- 11) wjazd na teren z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem **2U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszczących usługi i handel o powierzchni użytkowej do 400 m², zgodnie z liniami zabudowy;
- 2) bulwaru;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych.

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

- 1) wysokość budynków - nie więcej niż 12,0 m;
- 2) poziom posadzki parteru - nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,6 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię działki budowlanej – nie mniej niż powierzchnia terenu **2U** z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 7) dachy strome lub mansardowe;
- 8) lokalizację miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla zabezpieczenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych i handlowych;
- 9) wjazd na teren z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1Z/WS** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych niebędących budynkami, związanych z funkcją przystani rzecznej, a w szczególności basenu portowego;
- 2) urządzeń wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię działki budowlanej – nie mniej niż 300 m² z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 60% powierzchni terenu.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2Z/WS** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.

2. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 60%.

§ 12. 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 ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- a) na terenie głównego zbiornika wód podziemnych,
- b) części obszaru planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi zagospodarowanie i zabudowę terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, którego granica, oznaczona na rysunku planu, przebiega wzdłuż rzędnej 63,63 m n.p.m.

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

- 1) dla terenu **KD-Z** :
 - a) klasę drogi – zbiorczą,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem,
 - c) dwustronny chodnik,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych pod mostem, na poziomie terenu, w obszarze oznaczonym na rysunku symbolem;
- 2) parametry chodników, miejsc postojowych, dojazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym, głównie poprzez rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NAD RZEKĄ WARTĄ W ŚREMIE

Załącznik do uchwały Nr 166/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Załącznik nr 1

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 166/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad rzeką Wartą, ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 166/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rostrzygnięcie 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

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym związane z nimi nabycie terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, o których mowa w miejscowym planie, a które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą ustalenia Gminnego Programu Inwestycyjnego.

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

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych 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.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.